COMUNE DI

SAN GIORGIO LA MOLARA

(prov. di BENEVENTO)

REGOLAMENTO EDILIZIO

13 SETT. 1994

redatto a cura del

Dott. Ing. LUIGI TEDESCHI

Via Nicola Sala, 29

Tel. 0824 / 310529-310532

82100 BENEVENTO

CAPITOLO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1

Contenuto ed ambito del regolamento edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonchè dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

ART.2

Definizioni

Costruzione - Ai fini del presente regolamento per **"Costruzione"** si intende:
- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;

- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

2) **Fronte** - Per **"fronte"** di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.

3) **Ricostruzione** - Per **"ricostruzione"** si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.

4) **Ampliamento** - Per **"ampliamento"** si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con

la creazione di uno spazio supplementare.

5) **Sopraelevazione** - Per **"sopraelevazione"** si intende la estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

6) **Manutenzione ordinaria** - Per **"manutenzione ordinaria"** si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc. senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) Relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, te-

lefonici, di sollevamento verticale, ecc.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

E' assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della legislazione vigente, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi.

Detta installazione è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e quindi non è soggetta ad alcuna autorizzazione specifica.

7) **Manutenzione straordinaria** - Per **"manutenzione straordinaria"** si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; nonchè le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrine, ecc.), qualora non sia possiblile la loro realizzazione all'interno degli stessi. In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

a) Lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

b) Opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;

- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

c) Lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale.

E' comunque esclusa, dagli interventi di manutenzione straordinaria, qualsiasi modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture, nonchè qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso.

E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o staffature in ferro, semprechè non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.

Sono assimilati agli interventi di manuntenzione straordinaria ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione e al risparmio dell'energia.

8) **Restauro e risanamento conservativo** - per **"restauro e risanamento conservativo"** si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio. Tale categoria si distingue in:

a) Restauro - Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo (PEE, P di R) o risultano vincolati ai sensi di leggi specifiche.

Tale tipo di interventi, volti alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve salvaguardare le peculiari connotazioni, emergenti dalle

analisi dei beni culturali e ambientali, nonchè dai vincoli e delle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. Detti interventi comprendono:

1) il ripristino delle parti alterate quali:

- il ripristino dei fronti esterni ed interni; in essi non possono essere praticate nuove aperture, il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- il ripristino degli ambienti interni;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo organizzativo originario, qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, esterni ed interni.

2) il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili; senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai a volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

3) la eliminazione delle superfetazioni.

4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

b) Risanamento conservativo - Quando l'intervento riguardi edifici privi di intrinseco valore storico, artistico o documentario, ma inclusi in ambiti riconosciuti tra i beni culturali ambientali dallo strumento urbanistico attuativo, o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi, emergenti dalle analisi dei beni culturali, anche se svolte in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo nonchè dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che, nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e

formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore artistico;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

2) la conservazione od il ripristino:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;
- del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, o quanto meno dei rapporti tra unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;

3) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto;

4) la modificazione o l'eliminazione delle murature nonchè degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità.

5) la eliminazione delle superfetazioni:

6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

9) **Ristrutturazione edilizia** - Per **"ristrutturazione edilizia"** si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Inoltre comprendono la variazione delle dimensioni con mantenimento della posizione e della forma delle

strutture murarie perimetrali e rifacimento dell'interno anche con variazioni delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali; la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purchè ne risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva delle aperture nei confronti del contesto edilizio urbano in cui l'edificio si inserisce.

10) **Ristrutturazione urbanistica** - Per **"ristrutturazione urbanistica"** si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

11) **Planivolumetrico** - Per **"planivolumetrico"** si intende l'elaborato tecnico, di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del PRG, nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici. Esso non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Infatti, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulato in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

In tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente un "planivolumetrico di base". Quest'ultimo, nell'ambito della cubatura consentita dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

ART. 3

Parametri urbanistici ed edilizi

1) ST - **Superficie territoriale** (Ha)

Per **"superficie territoriale"** si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.

2) It - **Indice di fabbricabilità territoriale** (mc/Ha)

Per **"indice di fabbricabilità territoriale"** si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) Sm - **Superficie minima di intervento** (ha)

Per **"superficie minima di intervento"** si intende quella, generalmente indicata nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale, relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

4) Sf - **superficie fondiaria** (mq)

Per **"superficie fondiaria"**, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

5) If - **Indice di fabbricabilità fondiario** (mc/mq)

Per **"indice di fabbricabilità fondiario"** si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

6) Lm - **Superficie minima del lotto** (mq)

Per **"superficie minima del lotto"** si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

7) Su1 - **Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria** (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

8) **Su2 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria** (mq)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate dalle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

9) **Rc - Rapporto di copertura** (mq/mq)

Per **"rapporto di copertura"** si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro Sf e per superficie coperta quella di seguito definita.

10) **Se - Superficie coperta di un edificio** (mq)

Per **"superficie coperta di un edificio"** si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda, e simili.

11) Su - Superficie utile abitabile (mq)

Per **"superficie utile abitabile"** si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

12) **Snr - Superficie non residenziale** (mq)

Per **"superficie non residenziale"** si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Tali superfici riguardano:

a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;

b) autorimesse singole e collettive;

c) androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubbblico;

d) logge e balconi.

13) **Sc - Superficie complessiva** (mq)

Per **"superficie complessiva"** si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% del totale della superficie non residenziale.

La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.

14) **V - Volume di un edificio** (mc)

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

- Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonchè i volumi tecnici, strettamente necessari a consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Qualora i porticati non siano d'uso pubblico nel calcolo del volume, la superficie deve essere considerata pari al 60% di quella effettiva.

Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m 2,00 nei confronti di falde con inclinazione inferiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve esser trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca quasiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

Per le zone a destinazione agricola sono escluse dal calcolo del volume consentito le tettoie aventi carattere di provvisorietà la cui realizzazione rimane strettamente legata all'attività agricola.

15) **Hf - Altezza delle fronti di un edificio** (m)

Per **"altezza delle fronti di un edificio"** si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto, considerata con una sporgenza massima, compresa la gronda, di m 1,20 dalla parete verticale del fronte; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stra-

dale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete sconposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20% ovvero di 2 metri l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi semprechè questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purchè la profondità degli stessi non sia inferiore a m 5.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m 3 e in riporto a m 2; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio dal piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

16) H - **Altezza della costruzione** (m)

Per **"altezza della costruzione"** si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro Hf, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

17) Df - **Distanza tra le fronti** (m)

Per **"distanza tra le fronti"** degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati aperti; pensiline e simili.

E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto pari alla massima altezza prevista per le varie zone.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si

fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle parti di un medesimo edificio con prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi ecc.), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90 gradi, purchè sempre maggiore di 60 gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi rispettivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2 e S3 di cui al successivo articolo.

La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a m 10. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

18) D - **Distanza dai confini e dal filo stradale** (m)

Si intende per **"ditanza dai confini e dal filo stradale"** la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine o il filo stradale.

E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.

La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a m 5.

Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà con esclusione di costruzioni sul limite di zona, ovvero distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planivolumetriche.

19) N - **Numero dei piani** (n)

Per **"numero dei piani"** si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato, se abitabile, ai sensi del successivo articolo 61 ed il sottotetto, se abitabile, ai sensi del successivo articolo 63.

20) Lm - **Lunghezza massima delle fronti** (m)

Per **"lunghezza massimma delle fronti"** si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

21) - **Spazi interni agli edifici**

Per **"spazi interni agli edifici"** si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai tre

quarti del perimetro. In particolare:

a) **Patio** - Si intende per **"patio"** lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

b) **Chiostrina** - Si intende per **"chiostrina"** uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3;

c) **Cavedio** - Si intende per **"cavedio"** uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere areazione naturale.

22) - **Indice di piantumazione** (n/ha)

Per **"indice di piantumazione"** si intende il numero di piante prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

ART.4

Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo capitolo 5, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;

b) demolizione totale o parziale, con contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;

c) ampliamenti e sopraelevazioni (come definiti al precedente art. 2);

d) opere di ristrutturazione (così come definite al precedente art. 2);

e) interventi di restauro e di risanamento conservativo se non tendenti al recupero abitativo di edifici preesistenti;

f) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali ed agricoli;

g) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;

h) realizzazione, da parte degli Enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;

i) esecuzione anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici, nonchè l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;

l) realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

m) relaizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico e privato;

n) installazione di capannoni, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscano pertinenze od impianti tenologici al servizio di edifici già esistenti;

o) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso in singole unità immobiliari, e, in unità immobiliari residenziali se tale mutazione riguarda oltre un terzo della loro superficie;

p) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie o gonfiabili, quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;

q) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari quali: campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei (rulottes, case mobili ecc.);

r) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazioni delle cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi di acqua, discariche;

s) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

t) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939;

u) opere di demolizione di edifici o di unità immobiliari, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939;

v) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939.

ART 5

Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici

vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del Tecnico Comunale e/o dell'Ufficio sanitario:

A) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, ai sensi dell'art.28 della legge 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni;

B) i lavori e le attività di cui appresso:

1) manutenzione straordinaria delle costruzioni (come definita al preedente art.2) con esclusione delle opere interne semprechè queste ultime non si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1089 e 1497 del 1939;

2) interventi di restauro e di risanamento conservativo (così come definiti al precedente art. 2) , se tendenti al recupero abitativo di edifici preesistenti;

3) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, purchè non sottoposti ai vincoli di cui alle leggi n.1089 e n.1497 del 1939, quali:

a) opere accessorie e complementari ad edifici esistenti e non, che non comportino, omunque, aumento di volume e di superfici utili, come ad esempio recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, impianto di ascensori, ecc.

b) realizzazione di volume tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

4) interventi di manutenzione ordinaria (così come definita al precedente art.2), allorchè vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n.1089/39 ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di immobili vinolati ai sensi della legge n.1497/39 o ricadano, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A;

5) occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato quale:

- installazione a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili (pressostatiche);
- installazione, a tempo determinato, di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali ecc. o in occasioni di festività;
- esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
- macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di dolciumi sigarette ed articoli sanitari ecc;
- accumulo di rifiuti relitti o rottami;

- sosta continuata di roulottes e/o di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
- collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
- ocupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
- installazioni di distributori di carburanti, con annessi accessori semprechè non comportino la realizzazione di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante;

6) installazione dei campeggi liberi occasionali;

7) esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonchè lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno; ecc. con l'osservanza in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;

8) costruzione di passi carrabili sulle strade e piazze, pubbliche e private, soggete a pubblico transito;

9) realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di parcheggi privati e relative rampe di accesso ove consentito dagli strumenti urbanistici comunali;

10) costruzione e demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o altri materiali;

11) modificazioni del suolo pubblico o privato di uso pubblico;

12) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;

13) esecuzionie di lavori, di modesta entità, nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzati alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche";

14) colloccamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;

15) rifacimento o sostituzione di rivestimenti e/o coloriture

di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori;

16) installazione o spostamento di canne fumarie, amini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;

17) collocamento di ripetitori ed impianti rice-trasmittenti;

18) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

19) abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati di valore naturalistico o ambientale;

20) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

21) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1497 e 1089 del 1939, ovvero ricadano secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A;

22) allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, dei gas, ecc.;

23) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939;

24) opere di demolizione, rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939;

25) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;

26) opere comprese nei programmi dell'art.2 della legge 24.12.1979, n.650 e successive modificazioni, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;

27) impianti di serra, ancorchè provvisori stabilmente infissi

al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli.

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali nonchè le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Le autorizzazioni che comportino sensibili modifiche o sollecitazioni alle strutture portanti (verticali e orizzontali) degli edifici devono invece seguire l'iter della concessione.

ART.6

Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione

Non sono soggetti a rilascio della concessione di cui all'art.4 o della autorizzazione del Sindaco di cui all'art.5 i seguenti lavori ed opere:

a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non rientranti nell'art.precedente;

b) opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il presente Regolamento edilizio, non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A di cui all'art.2 del DM 2/4/1968, n.1444, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

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

Le disposizioni di cui al punto b) non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939.

c) opere e installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietarii delle strade, in applicazione del codice della strada;

d) opere pubbliche da eseguirsi dal Comune;

e) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni sempre che non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;

f) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

g) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi qualora non vengano alterati gli elementi architettonici o decorativi degli edifici ovvero detti edifici non ricadano, secondo lo strumento urbanistico, nell'ambito della zona omogenea A.

ART 7

Opere e lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione di cui al successivo art. 12.

ART. 8

Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi

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

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

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

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

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

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

ultimazione delle opere.

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

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

In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni di cui all'art. 3 della legge n. 47/85.

CAPITOLO II

COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

ART. 9

Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia

La Commissione Urbanistico-Edilizia comunale è composta da:

A - Membri di diritto:

1) dal Sindaco o dall'Assessore all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici da lui delegato, che la presiede;

2) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale competente per materia o da un suo delegato; che partecipa alle riunioni con funzioni di relatore e con voto consultivo

3) dal medico incaricato dal Servizio Igiene Pubblica designato dalla USL

4) dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato. ~~che partecipa alle riunioni con funzione di relatore~~

B - Membri elettivi:

5) da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale; il numero dei Consiglieri Comunali deve comunque essere sempre uguale sia per la maggioranza che per la minoranza;

6) da un architetto o un ingegnere e da un geometra designati dal Consiglio Comunale;

7) da un dottore agronomo o perito agrario designato dal Consiglio Comunale;

8) da un cittadino designato dal Consiglio Comunale.

Per le pratiche di particolare importanza inerenti l'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria ovvero quando vengano trattati strumenti urbanistici generali o esecutivi, concessioni per attività estrattive, ecc., il Sindaco invita, in relazione alle specifiche competenze, il Veterinario designato dalla U.S.L. e/o un geologo, i quali assistono alle adunanze con un voto consultivo.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza

diritto di voto, il Segretario Comunale o altro impiegato del Comune, designato dal Sindaco.

I membri elettivi restano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale e possono essere rieletti una sola volta di seguito. compatibilmente con le norme deontologiche regolanti le rispettive professioni -

Il membro di nomina consiliare, che cessi dall'ufficio prima della scadenza, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

Il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici delegato, nella qualità di presidente della Commissione medesima, quando risulti dai verbali dell'organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale il quale procede, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

ART. 10.

Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia

La Commissione deve esprimere parere al Sindaco:

a) sulle proposte per la formazione e varianti del Piano Regolatore Generale, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, ecc.;

b) sulle proposte di varianti al presente Regolamento edilizio e sue interpretazioni;

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

d) sui progetti di opere e servizi pubblici;

e) sulle richieste di concessione a eseguire le opere e i lavori di cui all'art. 4;

f) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 5 punto A) e per le altre autorizzazioni di cui al punto B) qualora il Sindaco lo ritenga necessario;

g) sulla regolare esecuzione (nel caso di contestazione) dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del presente Regolamento nonchè al PRG ed eventuali strumenti urbanistici esecutivi, nonchè alle eventuali condizioni particolari poste con la concessione edilizia;

h) sul rinnovo di concessioni se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;

i) sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali;

l) sulla verifica tecnica che il progetto rispecchi anche le

norme di cui al successivo Titolo II - Capitolo IV - relativo alla godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie.

Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia riguarda la ammissibilità dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata.

Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia è obbligatorio.

ART. 11

Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia ed eventuale nomina di Sottocommissioni

La Commissione Urbanistico-Edilizia si riunisce nella residenza municipale di norma una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto secondo la legislazione vigente in materia e comunque con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le adunanze della Commissione Urbanistico-Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari, oltre il Tecnico comunale.

I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente incarica negli 8 giorni successivi all'espletamento dell'istruttoria preliminare, di cui al successivo art. 16, o all'eventuale integrazione degli atti ed elaborati, i singoli membri tecnici di esaminare e riferire alla Cmmissione sui singoli progetti ad essa sottoposti.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perchè parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

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

La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche entro 30 giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui al successivo art.16.

Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso ed ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del .....

dalla Commissione Urbanistico-Edilizia"; le domande devono essere vidimate dal membro tecnico all'uopo designato dal Presidente che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Presidente.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di concessione deve essere annotata in breve anche tale relazione, nel caso la minoranza lo ritenga necessario.

Nel caso di parere non definito, ciò deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro 5 giorni dalla data dell'adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente si intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli uffici competenti. Comunque, la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

Per semplificare il lavoro può essere istituita una "Sottocommissione Edilizia" col compito di esaminare e di esprimere pareri sui progetti di evidente lieve entità, da stabilirsi con determinazione di massima dalla Commissione Urbanistico-Edilizia.

Essa sarà composta:

a) dal Tecnico comunale - Presidente e relatore;

b) dal medico incaricato dal Serv.Igie.Pubbl. designato dalla USL

c) da due dei membri elettivi scelti a turno dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, uno dei quali deve essere architetto o ingegnere.

E' convocata per iscritto dal Sindaco ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che vi fosse necessità per lo meno con un preavviso di 10 giorni.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di tutti i suoi componenti. I pareri devono essere adottati alla unanimità; in caso contrario la pratica deve essere rinviata alla Commissione Urbanistico-Edilizia.

CAPITOLO III

RICHIESTA ED ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 12
Richiesta di concessione

Le domande per ottenere la concessione a eseguire e/o modificare le opere indicate all'art.4 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza) e iscritto al rispettivo Albo Professionale;

c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);

d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'Impresa stessa e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.);

e) nel caso di lavori che si dichiari di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonchè di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;

2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del chiedente;

3) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i

nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della cencessione;

4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;

5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

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

ART. 13

Documenti a corredo della domanda di concessione

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

1) corografia in scala non inferiore a 1: 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;

2) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di m 40 almeno, rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e distanze degli edifici circostanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi ad alto fusto esistenti;

3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, ovvero titolo di proprietà o di disponibilità dell'area o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

4) planimetria del lotto recante:

a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;

b) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;

c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;

d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;

e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;

f) l'indicazione del tipo di recinzione;

5) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione

delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;

6) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estesione minima a monte e a valle di almeno m 40 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

7) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferite alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;

8) eventuali progetti degli impianti di cui all'art.1 della legge 5 marzo 1990 N°46 (Norme per la sicurezza degli impianti)redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, unitamente alla indicazione dei soggetti abilitati alla loro installazione che devono avere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalla richiamata legge;

9) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti;

10) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;

11) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;

12) grafici delle piante, delle sezioni e dei Prospetti in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore;

I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1:1.000 per quelli del n. 2, a 1:500 per quelli del n. 4 e a 1:100 per quelli dei nn. 5, 6 e 7.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

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

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

Nel caso di progetti riguardanti la costruzione o la ristrutturazione di impianti, attrezzature èd edifici (o parte di essi) pubblici aperti al pubblico, deve essere allegata apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare le persone con limitate o impedite capacità motorie.

Per le parti non rappresentabili graficamente, deve essere riportata nella stessa tavola apposita dichiarazione, a firma del direttore dei lavori contenente l'impegno all'osservanza, in sede esecutiva di quanto prescritto, al proposito, dal presente R.E.

Tutto ciò ai fini dell'applicazione delle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche e per un immediata visualizzazione dell'adeguamento dei progetti alle stesse.

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

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente approvato dall'Ufficio sanitario.

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

La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dal nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato dipartimentale delle foreste, della Sovrintendenza alle Antichità e degli Uffici regionali competenti ai sensi dell'art. 82 del DPR 24.7.77, n.616, nonchè del'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Deve inoltre essere esibito copia dell'avvenuto deposito del progetto presso il competente ufficio del Genio Civile ai sensi della legge regionale N°9/1983 e della legge nazionale N°1086/71.

Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione-tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente previ accordi con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio della concessione, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai

fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

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

Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione (art.5 punto A), la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione, deve essere allegata copia autenticata dell'autorizzazione suddetta.

ART. 14

Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo 5, punto B), deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale ed indirizzo nonchè la firma del richiedente. Per le autorizzazioni relative all'art.5, punto A), le modalità di presentazione sono specificate nel Titolo IV del presente Regolamento edilizio.

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

a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;

b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda deve essere allegata di norma la seguente documentazione:

1) planimetria a pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;

2) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;

3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica; ecc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonchè degli eventuali

accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);

4) ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

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

Per le opere e gli inteventi di cui al punto B-2) del presente articolo 5, che interessino interi edifici, a corredo della domanda deve, di norma, essere allegato il progetto costituito dagli elaborati previsti al precedente art.13 per la domanda di concessione.

ART. 15

Presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

a) numero della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;

b) data del ricevimento della domanda stessa;

c) nome e cognome di chi per conto del Comune l'ha ricevuta.

ART. 16

Istruttoria preliminare della domanda

Entro 20 giorni dall'accettazione della domanda gli uffici comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata a un primo esame risultasse incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della Commissione Urbanistico-Edilizia.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata. Come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione si intende quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della decorrenza del termine che ha il Comune per pronunciarsi definitivamente.

ART. 17

Istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art.15.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione di cui al punto A) del precedente art.5 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dei seguenti organi:

-medico incaricato dal Servizio igiene Pubblica designato dalla USL

-Veterinario incaricato dal Servizio igiene Pubblica designato dalla U.S.L., limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;

- Ufficio Tecnico comunale competente per materia;

Commissione Urbanistico-Edilizia.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al punto B) del precedente articolo 5 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame del tecnico comunale, competente per materia.

In caso di notevole complessità il Sindaco può richiedere il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

ART. 18

Lavori eseguibili senza progetto

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli 13 e 14 non vige per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come precedentemente definite all'art.2, semprechè non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39; per l'abbattimento degli alberi; per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

ART. 19

Progetti di massima

E' consentito, in via del tutto eccezionale, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

CAPITOLO IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 20

Rilascio delle concessioni

Il rilascio della concessione da parte del Sindaco è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione del programma pluriennale di attuazione dello strumento urbanistico, per le richieste riguardanti aree o edifici ricadenti nell'ammbito del programma pluriennale stesso, e al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali e/o esecutivi.

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

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

A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i cinque giorni successivi alla adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analoga comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione.

In caso di mancato ritiro entro sei mesi la concessione si intende decaduta.

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

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Urbanistico-Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Urbanistico-Edilizia.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistata dal Comune.

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

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

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

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dall'Amministrazione comunale.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purchè comprovi mediante atto notorio o dichiarazione sostitutiva di atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvo i diritti degli altri comproprietari.

ART. 21

Efficacia e validità della concessione - Responsabilità

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

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

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decorrenza previsti per la

concessione originaria.

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

ART. 22

Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni

La concessione ha la durata di un anno e si intende decaduta se entro 12 mesi dal suo ritiro, non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario.

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

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare, o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamentoo sia preventivato in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova cencessione.

Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

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

Nel caso di lavori non ultimati nei termini la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata.

La concessione può inoltre essere revocata quando risulti che:

sentito il parere della Commissione Edilizia

a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;

b) il 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.

La concessione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

La concessione edilizia è annullata quando:

a) risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;

b) sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Sia l'annullamento che la revoca di una Concessione Edilizia devono essere notificati al titolare ART. 23 della Concessione con invito a sospendere le opere eventualmente in corso.

Deroghe

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

ART. 24

Modalità per le autorizzazioni

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

Il Sindaco, sentiti il Tecnico comunale e L'Ufficio sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;

c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

ART. 25

Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni

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

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

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

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate, quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

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

L'autorizzazione è annullata per gli stessi motivi per i quali è annullata la concessione edilizia, di cui al precedente art.22.

ART. 26

Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

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

Con la determinazione del Sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto

originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 20 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente pu dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

La presente norma di regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/1939, n.1089, e 29/6/1939, n.1497.

CAPITOLO V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 27

Inizio dei lavori e formalità da esperire

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

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonchè tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

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

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

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

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonchè il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Sindaco entro 8 giorni.

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante

raccomandata RR al Sindaco e all'Ufficio Tecnico comunale ai sensi e per i fini del precedente articolo 22.

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 onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.

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

Le disposizioni di cui ai commi 1-2-3 e 4 del presente articolo si applicano limitatamente alle concessioni rilasciate nelle zone territoriali omogenee A e B del P.R.G. e per quelle zone dove é é consentito l'intervento diretto.

ART. 28

Controllo comunale sulla esecuzione di lavori

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

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

ART. 29

Campionature delle tinte e dei rivestimenti

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

ART. 30

Interruzione dei lavori

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinchè questi, se è il caso, sentito il parere del Tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonchè il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

ART. 31

Ultimazione del rustico e dei lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Il Direttore dei lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, mediante raccomandata RR, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità.

Per ultimazione dei lavori, ,relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

ART. 32

Inadempienza delle disposizioni regolamentari

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

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LLPP tramite l'Ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 33

Autorizzazione di abitabilità e agibilità

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco.

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

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda, in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori e ad avvenuto collaudo statico dell'opera, il certificato di agibilità e/o abitabilità. Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio Tecnio comunale i seguenti documenti:

- copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto ai sensi della legislazione vigente;
- certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
- certificato di collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio ai sensi della legislazione vigente unitamente al certificato di rispondenza dell'opera eseguita alle norme di cui alla legge Nazionale 64/74.

Il rilascio dell'autorizzazione di cui al primo comma è subordinato alle seguenti condizioni:

a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione per i lavori eseguiti;

b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto approvato;

c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione o autorizzazione;

d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;

e) che siano state rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;

f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno;

g) che siano state rispettate le norme antincendio e in genere di sicurezza delle costruzioni;

h) che siano state rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie di cui al successivo Titolo II - Capitolo IV;

i) che siano state rispettate le norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici;

l) che siano state rispettate le norme relative alla tutela

delle acque dall'inquinamento

m) che siano state rispettate le norme per la sicurezza degli impianti di cui alla legge 5 marzo 1990 N°46 e dei relativi regolamenti.

Gli accertamenti sono svolti dal Tecnico comunale e dall'Ufficiale sanitario, secondo le rispettive competenze, entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda.

Il titolare della concessione o della autorizzazione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

In assenza dell'autorizzazione di abitabilità e/o di agibilità è fatto divieto agli Uffici comunali di effettuare gli allacci ai servizi pubblici (acqua, fognatura, gas, ecc.).

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Qualora il concessionario non richieda il certificato di abitabilità e/o agibilità entro 180 giorni dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il Sindaco, scaduto il termine di validità della concessione deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari comunali ai fini della verifica dello stato di esecuzione dell'opera e della rispondenza alla concessione.

ART. 34

Dichiarazione di inabitabilità - Sgombero

Il Sindaco, acquisito il parere del Servizio Igiene Pubblica della U.S.L. o su richiesta di detto Servizio, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche e ordinare lo sgombero.

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

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

ART. 35

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;

2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;

3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;

5) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla prevenzione degli infortuni.

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

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

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

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina

provvisoria.

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

ART. 36

Scarico dei materiali - Demolizioni
Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

ART. 37

Responsabilità degli esecutori di opere

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

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

ART. 38

Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione di ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione

d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

eviste

TITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 39
Salubrità del terreno

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

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

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

ART. 40

Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati, nel successivo art.57, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, nel successivo art. 57, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su un vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

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

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione,

con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art.84.

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

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

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

ART. 41

Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art. 57, nelle categorie A ed S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo della concessione edilizia, il committente deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente Ufficio comunale, allegata al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalle norme, firmata dal committente e dal progettista.

Nel caso di costruzioni da ristrutturare la documentaziuone di cui sopra deve essere depositata prima del rilascio della concessione edilizia.

Nelle costruzioni esistenti, prive di impianto di riscaldamento, il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può disporre che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando esistano le condizioni tecniche per la loro applicazione, accertate dalla

Commissione stessa, obbligando all'attuazione perziale o globale dei seguenti provvedimenti:

a) isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);

b) isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);

c) isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;

d) miglioramento della tenuta dei serramenti.

Nel caso di varianti e/o modifiche al progetto originale il committente deve depositare la documentazione relativa alla variante contestualmente alla presentazione del progetto di variante, completa delle indicazioni atte a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono rispettate le norme.

ART. 42

Isolamento Fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art. 57 come A1-A2-S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

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

In ogni caso devono essere rispettati i limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno stabiliti dal D.P.C.M. 1° marzo 1991 e relativi regolamenti.

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

ART. 43

Classificazione delle acque

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di

scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- **acque meteoriche:**

comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- **acque nere:**

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

- **acque luride:**

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

- **acque inquinanti:**

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

ART. 44

Modalità di scarico delle acque

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

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, di cui al precedente articolo devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonchè alla volumetria abitativa.

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

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

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

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami

provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite a riguardo dalle norme vigenti.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo avere ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

ART. 45

Rifornimento idrico

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 57, come A1-A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratori Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

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

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

ART. 45 Bis

Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nel successivo art. 57, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

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

ART. 46

Deposito temporaneo di rifiuti solidi

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati,

devono disporre di un deposito, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, per contenere appositi recipienti per il recupero della carta pulita, e altri rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).

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

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

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

ART. 47

Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

Tutti i locali classificati, nel successivo art. 57, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

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

Tutti i locali classificati, nel successivo art.57, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura.

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

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

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno 1 metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

ART. 48

Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza deve essere comunque affidata a Ditte specializzate, l'Amministrazione comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizoni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A ed S.

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

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitazione e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale sanitario e da un tecnico abilitato.

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

ART. 49

Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamento industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

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

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

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a

condizioni però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

ART. 49 Bis

Parere obbligatorio U.S.L. per gli edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive

Ai sensi della L.23/12/78 N.833, art.20, I.comma, lettera "f", è obbligatorio il parere preventivo della USL competente per territorio per i progetti riguardanti edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive in genere, così come richiamato nella legge regionale n.13 dell'8/3/1985.

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 50

Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m 24

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

1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;

2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due.

3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;

4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;

5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica;

6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VVFF (dimensioni minime: larghezza ed altezza m 4).

ART. 51

Centrali termiche

A) - Centrale termica a combustibile liquido:

1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;

2) il canale da fumo ed il camino, nonchè la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (ferma restanto l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;

3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.) devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;

4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B) - Centrale termica a gas di rete:

1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0,50;

2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;

3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

4) tutti i materiali, gli apparecchi; le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;

5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

ART. 52

Autorimesse

Le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini delle norme di prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni:

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 metri;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60', nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.

L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.

Ai fini della godibilità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita da ascensori che arrivino alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata, alla quota di arrivo dell'ascensore ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza max pari all'8%.

ART. 53

Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente articolo 34 del presente Regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.).

ART. 54

Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

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

a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;

b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;

c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resitente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

ART. 55

Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

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

a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purchè adeguatamente ubicate;

c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

ART. 56

Rinvio a leggi particolari

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

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

CAPITOLO III

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

ART. 57

Classificazione dei locali

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

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

La categoria A1 comprende:

a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

b) alloggi monostanza;

c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;

b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

c) officine meccaniche, laboratori artigianali, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

e) magazzini, depositi ed archivi dove la parmanenza delle persone é prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

I locali di categorie A_2 - previo l'osservanza delle norme di cui al precedente Capitolo I° e delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici- possono essere ubicati nelle zone residenziali.

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

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

Il tipo S2 comprende:

a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia e stenditoi;
g) stalle, porcilai e locali con analoghe destinazioni di uso.

Il tipo S3 comprende:
a) disimpegni inferiori a 12 mq;
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
c) vani scale colleganti solo due piani;
d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia.

ART. 58

Caratteristiche dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art.57, non deve essere inferiore a m 2,70, riducibile a m 2,55 nei Comuni montani al di sopra dei m 1000 sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della tipologia edilizia.

Nel caso di soffitti inclinati o misti; o sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art.57, non deve essere inferiore a m 3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali S2 e S3, totalmente o parzialmente fuori terra, che sono destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o magazzini, la cui altezza interna utile superi i m 2,50, sono considerati come locali di categoria A, ai soli fini del volume consentito dallo strumento urbanistico.

B) Superfici minime e caratteristiche

1) Locali di categoria A1 - punti a) e b)

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

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a m 1,70.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

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

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

3) Locali di categoria S

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

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare

le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

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

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedenbte art. 57, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superfici minima per una latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima m 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m 1,80 x 1,80.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le carattestiche di cui al successivo articolo n.72.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 57, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) **Illuminazione e ventilazione**

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

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

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

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

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

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a mq 0,80.

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

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

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

D) Riscaldamento

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

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

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

ART. 59

Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

ART. 60

Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purchè la sua altezza media corrisponda ai minimo sopra indicati e con un minimo assoluto di ml 1,60 e purchè vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

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

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

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,00 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

ART. 61

Piani seminterrati

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purchè l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

ART. 62

Piani interrati

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

I locali dei piani interrati non possono, di norma, essere utilizzati come locali di categoria A.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g), e S3 a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

ART. 63

Sottotetti

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

Quelli non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media non supera m 2,00 nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asserviti.

L'areazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso e non mediante abbaini o simili.

La dimensione dei lucernari non può, di norma, superare 0,40 mq ogni 30 mq di superficie sotto tetto e la dimensione delle asole non può, di norma, superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 58, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonchè illumminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a metri 0,50 inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

ART. 64

Locali integrativi per la residenza

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

Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie netta minima di 24 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6.

Detti locali devono avere altezza minima netta di m 2,40, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.

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

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

CAPITOLO IV

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

ART. 65

Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"

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

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

Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Sindaco, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonchè per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme di cui ai seguenti articoli.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonchè della licenza di esercizio ove obbligatoria, è condizionato alla verifica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

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

Categoria A - le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la

costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di impianti edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse colletivo-sociale (asmministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.);

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

All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A del DPR 27 aprile 1978, n.384.

ART. 66

Percorsi pedonali

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

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm 2,5; non dve comunque superare i 15 cm.

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

E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga mantenuta la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m 0,90.

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

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

a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m 1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;

b) un cordolo sopraelevato di 10 cm da entrambi i lati del percorso pedonale;

c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m, e prolungato per 0,50 m nelle zone di piano, lungo un lato del percorso

pedonale.

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

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

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

Categoria B - Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m 1,20.

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

L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1,5.

ART. 67

Parcheggi pubblici e/o pertinenza delle costruzioni e posti macchina

Categoria A - Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedite capacità motorie nel trasferimento dell'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato ed opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Detta zona non deve distare, di norma, più di m 50 dall'accesso all'edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con dislivello massimo di 2,5 cm. In caso di maggiore dislivello (non superiore a 15 cm) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;

- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce, con inclinazione massima del 30%.

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

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di 3,00 m suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda di larghezza minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento dell'invalido nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura dell'invalido e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da striscie trsversali bianche (zebre).

Categoria B - Per questa categoria è opportuno prevedere parcheggi e posti-macchina, del numero minimo e con le caratteristiche specifiche per la categoria A.

ART. 68

Accessi

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

Gli accessi devono avere un luce minima di 1,50 m.

Le zone antistani e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 m.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare una profondità minima di 2,00 m.

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

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm 0,90.

Categoria B - Per questa categoria devono essere rispettate

tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima che deve essere inferiore a m 0,90 e dell'obbligo di protezione dell'accesso dagli agenti atmosferici.

ART. 69

Piattaforma di distribuzione

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

La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq 6,00 con il lato minore non inferiore a m 2,00.

Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori.

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

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

Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m 1,50.

ART. 70

Scale

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

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

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

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle

piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

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

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

In caso di disegno discontinuo l'aggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm 2 e un massimo di cm 2,5.

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

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza minima di m 1,00.

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

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

Esso deve essere posto ad un'altezza di m 0,80.

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

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

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

ART. 71

Rampe

Categoria A - La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1,50.

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

Ogni 10 m di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso

dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purchè rispondano ai requisiti di cui all'art. 74 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 metri ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m 0,90 prolungato in piano per cm 50.

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

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

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di m 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m 1,40.

ART. 72

Ascensori

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

- avere una cabina di dimensioni minime di 1,50 m di lunghezza e 1,37 m di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2,00 m;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

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

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

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il

campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m 1,20 dal pavimento.

Qualora siano previsti i posti-macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

Categoria B - Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali; ecc.),deve avere le seguenti caratteristiche:

a) cabina con dimensioni interne minime di 0,90 x 1,30 m con apertura sul lato più corto;

b) porte, a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di 0,80 m;

c) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;

d) bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1,40;

e) posizione della bottoniera in cabina a distanza maggiore o uguale di cm 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

Per entrambe le categorie A e B è opportuno prevedere un dispositivo di emergenza che consenta comunque l'arrivo della cabina al pianerottolo più vicino.

Inoltre è opportuno prevedere accorgimenti tecnici atti a favorire il passaggio della luce naturale all'interno della cabina stessa mediante la predisposizione di parti vetrate (porte non totalmente chiuse, ecc.), nonchè la dotazione di un sedile interno ribaltabile (h = 0,45 cm da terra).

ART. 73

Corridoi e passaggi

Categoria A - Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1,50 metri.

I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni al livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.

La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucciolevole; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata d adeguati accorgimenti.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m 1,10.

ART. 74

Porte

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

Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0,85 m con dimensione media ottimale di 0,90 m.

Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passagggio con luce netta minima di 0,85 m realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse si almeno 1,50 m, oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0,40 m dal pavimento.

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

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

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

Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m.

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

Nel caso di dispositivo di sicurezsza a doppia porta (per banche, ecc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a persone su sedie a ruote.

Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso delle

singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di 0,80 m. Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Per entrambe le categorie sono comunque, vietate le porte girevoli o dipositivi similari.

ART. 75

Pavimenti

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

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

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

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

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

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

ART. 76

Locali igienici

Categoria A - Alfine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

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

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

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

Il locale igienico deve essere attrezzato con una tazza di accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elttrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizionee deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un'agevole appoggio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 dalla parete laterale sinistra ed a una distanza di 0,40 m dalla parete laterale destra.

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

L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0,50 m dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta-carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

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

Il piano superiore del lavabo deve essere posta ad una latezza di 0,80 m dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

Le tubazioni di adozione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzonatale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una latezza di 0,80 m dal pavimento e a una distanza di 5 cm dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentire l'apertura a spinta verso l'esterno.

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

Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per

chi entra) della tazza wc ad una distanza dall'asse wc di 40 cm e dalla parete posteriore di 15 cm in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza wc.

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

I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in un tubo di acciaio da un pollice rivestito e verniciato con materiale plastico anti usura.

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

Categoria B - In tutte le unità immobiliari, residenziali e non, al fine di consentire una eventuale successiva modifica per l'utilizzione anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, almeno uno dei locali igienici deve avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni minime del locale, 1,80 x 1,80 m;
- porte di accesso con luce netta minima pari a 0,80 m.

ART. 77

Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione

Categoria A - Tutti gli apparecchi elettrici di comando, citofoni, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad una altezza massima di 0,90 m dal pavimento.

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

Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad una altezza compresa fra i 2,50 e i 3,00 m dal pavimento.

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

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

ART. 78

Impianti telefonici

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

a) Gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad una altezza massima di 0,90 m dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico.

Nei posti telefonici pubblici almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata ed attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica ed il pavimento esterno non deve essere superiore a cm 2,5;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m;
- la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di 0,85 m;
- l'apparechhio telefonico deve essere situato ad un'altezza massima di 0,90 m dal pavimento;
- sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano di appoggio ad una altezza di 0,45 m;
- la mensola porta elenchi deve essere posta ad una altezza di 0,80 m.

b) Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici di uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle. L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad una altezza compresa tra 0,70 e 0,90 m dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in una apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m con porta apribile verso l'esterno di larghezza minima pari a 0,80 m e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a 2,5 cm.

ART. 79

Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associata, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere

utilizzabile anche da persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Tale zona deve avere i seguenti requisiti.

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

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

Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza 1,20 - 1,40 m;
- larghezza 1,10 m;
- spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1,00 m;
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

Nei locali di cui al primo capoverso nei quali possono svolgersi convegni, ecc., qualora venga prevista una pedana o similari, essa deve essere raccordata alla sala mediante rampa di pendenza opportuna che consenta l'accesso anche alle persone su sedie a ruote.

ART. 80

Locali di ufficio accessibili al pubblico

Al fine di consentire la più ampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, deve essere reasa possibile la piena utilizzazione di tali locali anche da parte di persone a ridotte o impedite capacità motorie.

Detti locali, devono essere raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, o mediante ascensore.

I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi, in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.

A) - Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie, deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, che permetta lo svolgersi di una ordinata attesa, nel quale inoltre possano disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% al numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

In tali uffici, la distanza libera anteriormente ad ogni

tavolo, deve essere almeno 1,50 m, e lateralmente di almeno 1,20 m al fine di consentire un agevole passaggio fra i tavoli e le scrivanie.

B) - Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete, deve essere consentita una attesa sopportabile dalla generalità del pubblico, al fine di evitare l'insorgere di situazioni patologiche di nervosismo e di stanchezza.

In tali uffici deve pertanto essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi una ordinata attesa, nel quale inoltre possano disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

C) - Negli uffici dove risulti necessario, in funzione di particolari affluenze di pubblico, prevedere transenne guida-persone, queste devono essere di larghezza utile minima di 0,70 m ed avere lunghezza minima di m 4,00. La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di 1,20 m dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello a parete.

Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza al livello del corrimano, di 0,90 m.

Il piano di lavoro dello sportello, su bancone continuo o su parete, deve avere un'altezza minima pari a 0,80 m dal pavimento.

Inoltre il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa fra 1,10 m e 1,80 di altezza dal pavimento.

CAPITOLO V

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 81

Norme di buona costruzione

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonchè di sicurezza degli impianti tecnologici. Inoltre i Comuni compresi negli appositi elenchi devono rispettare anche le prescrizioni specifiche della normativa antisismica.

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

ART. 82

Zoccolature

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

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

ART. 83

Elementi aggettanti

Nessun oggetto maggiore di 10 cm può essere ammesso al disotto della quota di m 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono

essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m 8,00, se edificate su entrambi i lati, e ai m 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m 3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a m 4,50.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Qualsiasi aggetto, nonchè le sporgenze dei tetti e dei cornicioni, si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o dai confini, che rispetto alle distanze dai fabbricati frontisti.

Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

ART. 84

Intercapedini

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

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

ART. 85

Coperture

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

coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.

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

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

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

ART. 86

Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati

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

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

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

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m 1,00.

ART. 87

Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili

Le uscite delle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distaanza pari ad almeno m 3,50.

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

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad una altezza pari a 0,90 m.

ART. 88

Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdruccilevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m 0,30.

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

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50 ad eccezione delle zone territoriali omogenee A e B del PRG nelle quali é consentita larghezza inferiore.

ART. 89

Recinzioni

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte a pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla

visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

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

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

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

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

ART. 90

Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nnell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, poste ad altezza massima da terra pari a m 1,20.

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

ART. 91

Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

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

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

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

CAPITOLO VI

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

ART. 92

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

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

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

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

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto e inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

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

ART. 93

Tinteggiature e rivestimenti

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

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

ART. 94

Antenne radio-televisive

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

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

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

ART. 95

Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la vendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le

antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Sindaco.

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

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

ART. 96

Mostre, vetrine e insegne in genere

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

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

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

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

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

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

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 ed a una altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

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

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

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

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai vicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonchè le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentito l'installazine di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri.

Sono altresì, vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possano ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori

dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dll'Ente proprietario della strada.

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

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

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

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

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

ART. 97

Tende aggettanti sullo spazio pubblico

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,20 dal marcipiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà

diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

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

ART. 98

Tabelle e numeri civici

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

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

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

ART. 99

Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1° Giugno 1939, n.1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli , edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono

essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

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

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

ART. 100

Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

ART. 101

Zone verdi e parchi

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

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da

salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

ART. 102

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art.5, del DI 2 aprile 1968, n.1444 nonchè dal precedente art.67.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

Si intendono, altresì, qui riportate le altre norme riflettenti i parcheggi di cui alla legge 24/3/1989 N°122.

CAPITOLO VII

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

ART. 103

Norme edilizie

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

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

Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art.58.

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

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

ART. 104

Norme igieniche

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

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

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

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

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

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art.45.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 57, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 44.

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

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

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

ART. 105

Impianto di riscaldamento e acqua calda

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

Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

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

ART. 106

Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente articolo 92, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

ART. 107

Collegamenti alla viabilità

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

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

ART. 108

Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esitenti

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

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

1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

2) l'allontanamento delle acque piovane nonchè di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art.44;

3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;

4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;

5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorte dello spessore minimo di cm 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70.

Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;

6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;

7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;

8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;

9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;

10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.),le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART. 109

Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità

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

ART. 110

Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni

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

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

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

ART. 111

Stalle e concimaie

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

Le stalle, la cui realizzazione é consentita in tutte le zone a destinazione agricola, devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

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

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, e rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di

2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

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

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

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

TITOLO TERZO

CONCESSIONI PARTICOLARI

CAPITOLO I

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)

ART. 112

Modalità per l'installazione

L'attività di trasformazione urbanistica consiste nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a concessione.

La concessione per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

ART. 113

Definizione di complessi turistici ricettivi complementari

Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:

a) **Villaggi turistici** - Sono quelle aziende ricettive

all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulottes e altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, 'case mobili', ecc.) non vincolati permanentemente sl suolo ma soltanto appoggiati o ancorati.

b) **Campeggi** - Sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purchè trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonchè delle necessarie infrastrutture.

Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulottes, ecc.) purchè in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole aautorizzate.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulottes installate a cura della gestione quali mezzi sussidiari di pernottamento, purchè in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

ART. 114

Domanda di concessione

La domanda per l'allestimento di aree per villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

a) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;

b) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;

c) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno 15 giorni prima della chiusura stessa.

ART. 115

Documentazione a corredo delle domande

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

a) corografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

c) planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonchè i nomi dei proprietari confinanti;

d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;

e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);

f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;

g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonchè ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o "case mobili" ecc. previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie forestali ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

ART. 116

Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a mq 15.000;

Il numero massimo delle persone contemporanee non può essere superiore a 170 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulottes, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili,' bungalows, ecc.), non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantumazione o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0,05 mc/mq considerando la superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i mt 4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristoranti, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

E' vietato all'interno dell'area del complesso procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purchè essa sia eseguita in modo da formare verdi ovvero con eventuale costruzione dei manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui al precedente Capitolo IV - Titolo II.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o non nella misura minima di una pianta ogni 150 mq, qualora non esistano in loco.

Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti seminterrati realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari.

L'area del complesso deve essere, di norma, munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a m 0,50.

Le piazzole per le unità mobili (tende, roulottes, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq 60.

Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ('case mobili', bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq 120.

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manifatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

ART. 117

Parcheggi e strade interne

In prossimità del locale diç ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantià minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

ART. 118

Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione

per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune, di cui al precedente art.115, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

ART. 119

Attrezzature tecnologiche

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate.

a) Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscono una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta rifiuti

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 10 metri dalla più vicina piazzola ed ad una distanza non superiore a m 50 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

E' obbligatorio prevedere appositi recipienti per l'eliminazione dei contenitori di vetro e metallici.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonchè dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazionee autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m 50 dalla piazzola più lontana. E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

ART. 120

Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentire l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonchè per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nel precedente Titolo II - Capitolo IV e riguardanti la categoria A.

In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo ed una doccia con le caratteristiche di cui al precedente art.76.

Inoltre è opportuno che nei villaggi turistici alcune delle unità temporanee semipermanenti (bungalows, 'case mobili', ecc) abbiano lle caratteristiche di cui ai precedenti artt.74, 75 e 76.

ART. 121

Divieti

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del DM 1-4-1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m 20,00;
- in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1-6-1939, n. 1089, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico e dai cimiteri;
- in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile, nonchè da impianti di depurazione, di incenerimento, discariche e similari;
- ad una distanza inferiore a m 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste marine e lacunari.

CAPITOLO II

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

ART. 122

Modalità per l'apertura e la coltivazione

L'attività di trasformazione urbanistica (strade, piazzali, manufatti, ecc., consiste nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere è subordinata a concessione con convenzione.

La concessione con convenzione per l'apertura di cave e torbiere può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

ART. 123

Procedura per la richiesta

La richiesta del Sindaco per la concessione con convenzione, relativa alla attività di trasformazione urbanistica, nonchè la domanda di autorizzazione regionale per l'apertura o coltivazione della cava o torbiera deve esplicitamente contenere:

a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonchè le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;

b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);

c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;

d) il nominativo del direttore della cava.

ART. 124

Documenti tecnici da allegare alla richiesta

A corredo della richiesta per ottenere la concessione deve essere allegata la seguente documentazione:

A) il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, in sei copie, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:

1) planimetria stralcio del Piano Regionale delle attività estrattive qualora esista nonchè dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:10.000 o 1:5.000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.;

2) estratto autentico di mappa, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2.000, con indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava e il restante territorio;

4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche qualora non esista il Piano Regionale;

5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5.000 o 1:2.000, estesa, all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie.

6) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetrie, in scale opportune, con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione.

B) il programma economico-finanziario, in relazione al piano di coltivazione e alla consistenza del giacimento, che deve illustrare la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre, l'utilizzazione, la distribuzione dello stesso, ecc.

C) Lo schema di convenzione da stipularsi con il richiedente, che preveda:

a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava

alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;

b) l'impegno di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie per la sistemzione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sitemazione paesaggistico;

c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);

d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

ART. 125

Procedura per il rilascio della concessione

Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente art.20. Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo.

ART. 126

Revoca della concessione e/o della autorizzazione

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione e/o l'autorizzazione può essere revocata per grave e reiterata inosservanza delle disposizioni autorizzative.

ART. 127

Cave e torbiere esistenti

Per le cave e torbiere esistenti, in zone ammessi dallo strumento urbanistico, il titolare al fine di proseguire l'attività deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

TITOLO QUARTO

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO E OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO I

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

ART. 128

Significato di lottizzazione

Sono lottizzazioni di terreno:

a) le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento;

b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;

c) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;

d) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;

e) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;

f) l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di singola concessione, l'Amministrazione comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di

evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

ART. 129

Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli, e non possono essere stipulati, nè trascritti nei pubblici registri immobiliari, ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

ART. 130

Redazione di progetti di lottizzazione

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonchè ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

ART. 131

Domanda di lottizzazione e documenti da allegare

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente e dell'eventuale programma pluriennale d'attuazione, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio devono essere allegati di norma i seguenti documenti:

A) il progetto, in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;

- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;

2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

3) la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:
- le strade e gli spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetrihe, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
- le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
- l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;

4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;

5) il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con indicazione delle tipologie edilizie;

6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:2000 o 1:1000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;

7) le norme specifiche di attuazione del piano di lottizzazione;

8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

B) Lo schema di convenzione che deve essere stipulata tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi

devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notoriale nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

ART. 132

Contenuto delle convenzioni

La convenzione deve prevedere essenzialmente:

1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura e spese del lottizzante; la convenzione deve prevedere, anche, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonchè i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;

3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;

4) le sanzioni convenzionali, a caricco dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

ART. 133

Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità

"Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistico-Edilizia, sottopone, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano di lottizzazione e dello schema di convenzione, gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione".

Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente il nulla-osta alla lottizzazione, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietrio o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione è trasritta a cura e spese del lottizzante.

Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una opia dei doumenti di progetto e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

ART. 134

Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

ART. 135

Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento.

ART. 136

Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti" il lottizzante è tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione a eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per

l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzaati così come previsto dall'art. 4 del presente Regolamento.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ART. 137

Tempi di attuzione della convenzione

Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi previsti nella convenzione stessa; essi comunque non possono eccedere il periodo di 10 anni.

ART. 138

Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione

Nella convenzione vengono precisate le penalità per le inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione, le opere di urbanizzazione realmente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle omplessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole callaudo 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, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 139

Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano di lottizzazione convenzionata, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, ove

non abbiano già provveduto alla presentazione di tale piano esecutivo, ai sensi del precedente articolo 131, sono tenuti a presentare al Comune il progetto del piano di lottizzazione convenzionata entro il termine stabilito dal programma pluriennale d'attuazione.

Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 60 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il progetto del piano stesso e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite dai precedenti articoli.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione delle aree dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di lottizzazione convenzionata.

Il Sindaco ha facoltà altresì di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, nei Comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali, a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.

Tale procedura può essere esplicata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o ccon previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

CAPITOLO II

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

ART. 140

Campeggi liberi occasionali

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonchè da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone di cui al precedente art. 120 e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

ART. 141

Sosta continuata di roulottes e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata, per il periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulottes ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un [illegible] periodo

di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulottes o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli non possono essere eliminate le ruote e sostituite con appositi sostegni.

ART. 142

Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonchè destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura piscine od altri impianti sportivi, ecc.) di tendoni e similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonchè di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel precedente Titolo II - Capitolo I.

ART. 143

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'areazione di locali abitabili e purchè la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m 1,50, nè inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.

Dette istallazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 6,00 e l'altezza totale non può superare i m 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore a 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

ART. 144

Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 145

Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

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

Il Sindaco può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel

presente Regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa concessione o autorizzazione è subordinata alla assunzione da parte del richiedente degli impegni elencati al terzo comma dell'art. 161.

La cubatura sotterranea per volumi complementari alla residenza (cantine, garage, ecce.) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., la concessione e/o autorizzazione è condizionata anche alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico, generale o attuativo (quali ad es. destinazioni d'uso ammesse o compatibili, percentuale delle cubature extraresidenziali, ecc.).

ART. 146

Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

ART. 147

Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

La formazione anche teporanea di rilevati suu suolo pubblico o privato per l'acumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove disariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni

caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mmezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo daa non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

ART. 148

Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttaento di falde acquifere

La trivellazione e l'escavazione dei pozzi per lo sfruttamento di falde aquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o di nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che s'intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonchè entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima di acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la

estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;

2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un pezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonchè nei casi sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la situazione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta concessione di cui al precedente art. 4.

ART. 149

Taglio dei boschi

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità dei suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonchè i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduazione, i dilatamenti e le normali operazioni di fronda, di scavalcatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

ART. 150

Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico

L'aperttura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e sempre subordinata al nulla-osta dell'Ente proprietario della strada.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada e del suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzzione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nel precedente art. 66.

ART. 151

Impianti di captazione dell'energia alternativa

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorate.

TITOLO QUINTO

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

Art. 152

Attività di vigilanza. Organo competente e modalità

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e del programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal Direttore dei Lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima e con particolare riferimento a quanto previsto dall'art.4 comma 4 della legge 47/85.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

Art. 153

Provvedimenti

Le opere in totale difformità o con variazioni essenziali sono definite dagli art. 7 e 8 della legge 47/85.

In riferimento al precedente articolo 152, nel caso risultino irregolarità o illeggittimità, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

1) la demolizione, a cura e spese del proprietario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza:

a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;

b) nel caso di "opere" eseguite in assenza di concessione;

c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o su terreni sottoposti in base a leggi statali o regionali a vincoli di inedificabilità o non possa essere utilizzata per fini pubblici;

d) in caso di annullamento della concessione;

e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;

2) la demolizione a cura del costruttore, entro sessanta giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità della concessione o in assenza di essa, sui suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;

3) l'acquisizione gratuita, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza ai fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:

a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;

b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.

L'acquisizione si effettua con ordinanza del Sindaco vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato. Tale ordinanza costituisce il titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del Sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio;

4) l'acquisizione gratuita al demanio dello stato o al patrimonio indisponibile degli Enti, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, sui suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, in totale difformità dalla Concessione o in assenza della stessa;

5) la sanzione pecuniaria:

a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguiti valutato dall'Ufficio tecnico erariale nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la valutazione dell'Ufficio Tecnico é notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi

i termini di impugnativa;

b) pari al doppi del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;

c) pari al doppio del lavoro delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e vengono realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato a dagli Enti territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali é stata rilasciata la concessione. Le varianti devono comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali od organi ad esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. agli effetti della legislazione vigente e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità costruite in assenza di concessione sono nulle ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Per le opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa, si irroga la sanzione pecuniaria prevista nei limiti dell'art.10 della legge 47/85.

La concessione o l'autorizzazione in sanatoria può essere rilasciata nei casi e nei limiti previsti dall'art.13 della legge 47/85.

La richiesta di variante in corso d'opera, di opere già eseguite, va inoltrata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, ed é disciplinata dall'applicazione dell'art.15 della legge 47/85.

ART. 154

Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del TU della legge comunale e provinciale 3-3-1934, n. 383, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie 27-7-1938, n.1265, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

ART. 155

Sanzioni amministrative

Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:

a) la corresponsione$e degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;

b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

ART. 156

Sanzioni penali

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli 153 e 154 e salvo che il fatto non costituisca piu' grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento edilizio, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonchè per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

ART. 157

Decadenza delle agevolazioni fiscali

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti nè dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che accedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

ART. 158

Divieto di allaccio a pubblici servizi

E' vitato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 159

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

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

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

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

ART. 160

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e se del caso, l'Autorità Regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

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

ART. 161

Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli, e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e dimensione del volume interrato nonchè le quote in cui si sviluppa entro terra e la destinazione d'uso attuale.

L'autorizzazione o concessione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico comunale;

b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;

c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonchè per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;

d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

ART. 162

Decadenza della Commisione Urbanistisco-Edilizia Comunale

Nel termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente art. 9.

ART. 163

Norme abrogate

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

ART. 164

Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune.

A P P E N D I C E

LEGGI, DECRETI E CIRCOLARI ILLUSTRATIVE NAZIONALI CONCERNENTI LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

1865

L. 20 marzo 1865, n° 2248 All. F - Sulle opere pubbliche (G.U. del 27.4.1865).

L. 25 giugno 1865, n° 2359 - Espropriazioni forzate per cause di utilità pubblica (G.U. 8.7.1865).

1865

L. 15 gennaio 1885, n° 2892 - Risanamento della città di Napoli.

1895

R.D. 25.5.1895, n° 350 - Regolamento per la direzione, la contabilità e il collaudo dei lavori dello stato. (G.U. 8.6.1895, n° 135.

1896

Istruzioni ministeriali 20.6.1896 concernenti la compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato.

1901

R.D. 3 febbraio 1901, n° 45 - Regolamento per l'esecuzione della legge sulla tutela dell'igiene e della sanità pubblica (G.U. n° 44 del 21.2.1901).

1904

R.D. 25 luglio 1904, n° 523 - Testo unico delle disposizioni di leggi intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie (G.U. del 7.10.1904, n° 234).

1907

R.D. 17 agosto 1907, n° 642 - Regolamento di procedura dinanzi alle sezioni giurisdizionali del Consiglio di Stato (art. 27) (G.U. n° 227 del 27.9.1907).

1909

L. 20 giugno 1909, n° 364, sulle antichità e belle arti.

1910

R.D. 14 aprile 1910, n° 639 - Riscossione delle entrate patrimoniali dello stato (art. 2) (G.U. n° 220 del 30.9.1910).

1912

R.D. 9 maggio 1912, n° 1447 - TU delle disposizioni di legge per le ferrovie concesse all'indusria privata, le ferrovie a trazione meccanica e gli automobili (artt. 65, 73, 166, 174 e 177) (G.U. n° 49 del 28.2.1913).

L. 23 giugno 1912, n° 688, portante modificazione alla L. 20 giugno 1909, n° 364, per le antichità e belle arti.

1913

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909, n° 364 (GU n° 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912, n° 698 (G.U. n° 160 del 8 luglio 1912) relative alle antichità e belle arti, approvato con RD 30 gennaio 1913, n° 363 (GU n° 130 del 5 giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1° giugno 1939 n° 1089.

R.D. 11 luglio 1913, n° 959 - T.U. delle disposiziozni di legge sulla navigazione interna e nella fluitazione (G.U. del 6.9.1913).

1915

R.D. 4 febbraio 1915, n° 148 - T.U. della legge comunale o provinciale (G.U. 8.3.1915).

1923

Legge 24 giugno 1923, n° 1395. - Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti (G.U. n° 167 del 17.7.1923).

R.D. 8 febbraio 1923, n° 422 - Norme per l'esecuzione di opere pubbliche.

R.D.L. 30 dicembre 1923, n° 3267 - Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani (G.U. n° 117 del 17.5.1924).

1924

R.D. 23 maggio 1924, n° 827. - Regolamento per l'amministrazione

il patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (G.U. n° 131 del 4.6.1924).

R.D. 26 giugno 1924, n° 1054. - TU delle leggi del Consiglio di Stato (art. 44) (G.U. n° 158 del 7.7.1924).

R.D. 26 giugno 1924, n° 1058 - TU delle leggi sulla Giunta provinciale amministrativa in sede giurisdizionale (G.U. n° 158 del 7.7.1924).

1925

R.D. 23 ottobre 1925, n.2537. - Approvazione del regolamento per le professioni d'ingegneria e di architetto (G.U. n.3 del 15.2.1926).

1927

R.D. 29 luglio 1927, n.1443 - Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere (G.U. n. 194 del 23.8.1927).

R.D.L. 24 novembre 1927, n.2461 - Modificazioni alla L. 20 giugno 1909, n.364, per le antichità e belle arti.

L. 16 giugno 1927, n.1776 - Riordinamento degli usi civici.

Legge 23 giugno 1927, n.1630 - Servitù aeronautiche e sistemazione degli aeroporti e dei campi di fortuna per le rotte aeree dei veicoli (G.U. n.220 del 23.9.1927).

1928

R.D. 26 febbraio 1928, n.332 - Approvazione del regolamento per l'esecuzione della legge 16 giugno 1927, n.1766 (G.U. n.57 dell'8.3.1928).

1929

R.D. 11 febbraio 1929, n.274 - Regolamento per la professione di geometra (G.U. n.63 del 15.3.1929).

R.D. 11 febbraio 1929, n.275 - Regolamento professionale dei periti industriali (G.U. del 15.3.1929).

1930

Legge 10 luglio 1930, n.1078 - Definizione delle controversie in materia di usi civici. (G.U. n.192 del 18.8.1930).

1931

Legge 16 marzo 1931, n. 377 - Norme per la coordinazione della

legge sugli usi civici con quella della bonifica integrale.

L. 1° giugno 1931, n.886 - Regime giuridico delle proprietà in zone militarmente importanti.

R.D. 18 giugno 1931, n.773 - T.U. delle leggi di pubblica sicurezza (G.U. n.146 del 26.6.1931).

R.D. 8 ottobre 1931, n.1604 - Approvazione del T.U. delle leggi sulla pesca (G.U. n.4 del 7.1.1932).

1932

L. 20 dicembre 1932, n.1849 - Riforma del T.U. delle leggi sulle servitù militari.

1933

R.D. 13 febbraio 1933, n.215 - Nuove norme per la bonifica integrale.

R.D. 12 ottobre 1933, n.1539 - Regolamento per l'esecuzione del T.U. delle leggi sul nuovo catasto (G.U. n.276 del 29.11.1933).

R.D. 8 dicembre 1933, n.1740. - T.U. di norme per la tutela delle strade e per la circolazione (G.U. n.301 del 30.12.1933).

R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 - Approvazione del T.U. delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici (G.U. n.5 dell'8.1.1934)

1934

R.D. 3 marzo 1934, n.983 - Approvazione del testo unico della legge comunale e provinciale (G.U. n.65 del 17.3.1934)

R.D. 27 luglio 1934, n.1265 - T.U. delle leggi sanitarie (Suppl.Ord. G.U. n.186 del 9.8.1934).

D.M. 31 luglio 1934 - Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali e per il trasporto degli stessi (G.U. n.228 del 28.9.1934).

1936

R.D.L. 2 gennaio 1936 n.274 - Norme per la vendita e la locazione degli immobili adibiti ad uso alberghiero (conv. con modificazioni con L. 24 luglio 1936, n.1692).

R.D. 4 maggio 1936, n.1388 - Regolamento per l'esecuzione della legge 20 dicembre 1932, n.1849 sulle servitù militari (G.U. n.170 del 24.7.1936).

1937

R.D.L. 21 ottobre 1937, n.2180 - Provvedimenti per la dichiarazione di pubblica utilità delle espropriazioni, per la costruzione di nuovi alberghi e per l'ampliamento e la trasformazione di quelli esistenti in comuni di particolare interesse turistico (conv. con L. 7 aprile 1938, n.475 e modif. con legge 25 marzo 1950, n.218).

1938

R.D. 16 giugno 1938, n.1298 - Norme di attuazione della L. 24 luglio 1936, n.1962, contenente norme sulla vendita e locazione degli immobili aventi destinazione alberghiera.

R.D.L. 16 giugno 1938, n.1280 - Disciplina della vendita e locazione degli alberghi fruenti di mutui e di contributi dello Stato.

R.D. 12 luglio 1938, n.1478 - Norme di attuazione della legge 7 aprile 1938, n.415 sulla dichiarazione di pubblica utilità delle opere occorrenti per la costruzione di nuovi alberghi e per l'ampliamento e la trasformazione di quelli esistenti in comuni di particolare interesse turistico.

R.D.L. 8 novembre 1938, n.1908 - Norme per disciplinare in deroga ai regolamenti edilizi comunali l'altezza degli edifici destinati ad uso di albergo.

Legge 25 aprile 1938, n.897 - Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi (G.U. n.152 del 7.7.1938).

1939

R.D. 13 aprile 1939, n.652 - Nuovo catasto edilizio urbano (G.U. n.168 del 6.5.1939).

L. 1° giugno 1939, n.1089 - Tutela delle cose d'interesse artistico e storico (G.U. n.184 dell'8.8.1939).

L. 29 giugno 1939, n.1497 - Protezione delle bellezze naturali (G.U. n.241 del 14.10.1939).

R.D. 16 novembre 1939, n.2228 - Norme per l'accettazione dei leganti idraulici (SuppL G.U. n.92 del 18.4.1940).

R.D. 16 novembre 1939, n.2229 - Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato (SuppL G.U. n.92 del 18.4.1940).

R.D. 16 novembre 1939, n.2230 - Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico (SuppL.G.U. n.92 del 18.4.1940).

R.D. 16 novembre 1939, n.2231 - Norme per l'accettazione delle calci (Suppl.G.U. n.92 del 18.4.1940).

R.D. 16 novembre 1939, n.2232 - Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione (Suppl.G.U. n.92 del

18.4.1940).

R.D. 16 novembre 1939, n.2233 - Norme per l'accettazione dei materiali laterizi (Suppl. G.U. n.92 del 18.4.1940).

R.D. 16 novembre 1939, n.2234 -- Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione (Suppl.G.U. n.92 del 18.4.1940).

R.D. 16 novembre 1939, n.2235 - Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie (Suppl.G.U. n.92 del 18.4.1940).

1940

R.D. 3 giugno 1940, n.1357 - Regolamento per l'applicazione della L. 29 giugno 1939, n.1497 sulla protezione delle bellezze naturali (G.U. n.234 del 5.10.1940).

R.D. 6 maggio 1940, n.635 - Regolamento di esecuzione del T.U. delle leggi di pubblica sicurezza (Suppl.Ord. G.U. n.149 del 26.6.1940).

1941

Legge 27 gennaio 1941, n.285 - Sostituzione delle tabelle annesse alla legge 1° giugno 1931, n.886, sul regime giuridico delle proprietà in zone militarmente importanti.

L. 20 marzo 1941, n.366 - Raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

1942

L. 12 febbraio 1942, n.183 - Disposizioni integrative della legge sulla bonifica integrale

R.D. 16 marzo 1942, n.262 - Approvazione del Codice Civile (G.U. n.79 Ed. Straord. del 4.4.1942)

R.D. 30 marzo 1942, n.327 - Codice della navigazione.

L. 17 agosto 1942, n.1150 - Legge urbanistica (G.U. n.244 del 16.10.1942).

1944

D.L. 23 novembre 1944, n.382 - Norme sui Consigli dell'ordine e sulle Commissioni centrali professionali (G.U. serie speciale n.98 del 23.12.1944).

1945

D. Lg. Lgt. 19 marzo 1945, n.117 - Disciplina degli immobili destinati ad uso alberghiero.

1947

Legge 9 giugno 1947, n.530 - Modificazioni al T.U. della legge comunale e provinciale (Suppl. ord.G.U. n.146 del 30.6.1947)

Costituzione della Repubblica Italiana 22 dicembre 1947 (G.U. 27.12.1947, n.298).

1949

D.P.R. 28 giugno 1949, n.631 - Regolamento per la navigazione interna.

1952

D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328 - Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione (Suppl. G.U. n.94 del 21.4.1952)

L. 25 luglio 1952, n.991 - Provvedimenti in favore dei territori montani.

Legge 3 novembre 1952, n.1902 - Misure di slvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori (G.U. n.286 del 10.12.1952)

1954

D.P.R. 8 febbraio 1954, n.320 - Regolamento di polizia veterinaria (Suppl. Ord. G.U. n.142 del 24.6.1954).

Circolare Ministero LLPP 7 luglio 1954, n.2495 - Istruzioni ministeriali alla legge 17 agosto 1942, n.1150, per la formazione dei piani regolatori comunali, generali e particolareggiati.

Legge 9 agosto 1954, n.640 - Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane (G.U. n.186 del 16.8.1954).

Circolare Ministero LLPP 9 settembre 1954, n.3435 - Istruzioni ministeriali alla legge 9 agosto 1954, n.640 artt. 16 e 17 recante modifiche alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150.

1955

D.P.R. 27 aprile 1955, n.547 - Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (Suppl. G.U. n.158 del 12.7.1955).

Legge 24 ottobre 1955, n.990 - Istituzione della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri (G.U. n.256 del 7.11.1955).

Legge 21 dicembre 1955, n.1357 - Modifiche a disposizione della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, sui piani regolatori e della legge 27 ottobre 1951, n.1402, sui piani di ricostruzione (G.U. n.11 del 14.1.1956)

1956

D.P.R. 7 gennaio 1956, n.164 - Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni (Suppl. Ord. G.U.n.78 del 31.3.1956)

Circolare Ministero LLPP 28 febbraio 1956, n.847 - Proroga dei termini di scadenza dei piani regolatori e modifiche alla legge 3.11.1952, n.1902 sulle misure di salvaguardia (Legge 21.12.1955 n.1357).

D.P.R. 19 marzo 1956, n.302 - Integrazione alle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (Suppl. Ord.G.U. n.105 del 30.4.1956).

D.P.R. 19 marzo 1956, n.303 - Norme generali per l'igiene del lavoro (Suppl. Ord. G.U. n.105 del 30.4.1956).

Circolare Ministero LLPP 20 marzo 1956, n.16500/2/16 - Istruzioni ministeriali per la formazione dei piani regolatori comunali. Controllo sulle relative deliberazioni.

Circolare Ministero LLPP 20 luglio 1956, n.365/1956 - 5880 - 2834 - Istruzioni ministeriali per lo studio dei piani regolatori in rapporto alle esigenze del traffico.

Legge 8 novembre 1956, n.1300 - Modificazioni dell'art.229 del TU delle leggi sanitarie, approvate con RD 27 luglio 1934, n.1265 (G.U. n.300 del 27.11.1956).

1957

L. 11 gennaio 1957, n.6 - Ricerca e coltivazione degli idrocarburi liquidi e gassosi.

Circolare Ministero LLPP 3 maggio 1957, n.1/1231. - Limitazioni all'esercizio dei poteri di deroga ai regolamenti edilizi comunali ed alle norme di attuazione dei piani regolatori.

Legge 29 luglio 1957, n.634 e successive modificazioni. - Elenco dei Consorzi di Sviluppo Industriale (art.21). Provvedimenti per il mezzogiorno (G.U. n.193 del 3.8.1957).

Legge 17 ottobre 1957, n.983. - Modifica dell'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie relativamente alla determinazione della zona di rispetto dei cimiteri (G.U. n.269 del 30.10.57)

1958

L. 12 febbraio 1958, n.126 - Disposizione per la classificazione e la sistemazione delle strade di uso pubblico.

Circolare Ministero LLPP 21 febbraio 1958, n.1169. - Controllo e vigilanza sulla attività urbanistica.

Circolare Ministero LLPP 3 marzo 1958, n.1404. - Regolamenti edilizi comunali.

Legge 4 marzo 1958, n.179. - Istituzione ed ordinamento della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli ingegneri ed architetti (G.U. n.72 del 24.3.1958).

Legge 21 marzo 1958, n.326. - Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale (G.U. n.92 del 16.4.1958).

Circolare Ministero LLPP 6 dicembre 1958, n.6557 - Licenza Edilizia Procedura e termini per il rilascio.

1959

Circolare Ministero LLPP 1° febbraio 1959, n.4.16500.2.16. - Procedure e termini per il rilascio delle licenze edilizie.

D.P.R. 9 aprile 1959, n.128. - Norme di polizia delle miniere e delle cave (Suppl. Ord. alla G.U. n.87 dell'11.4.1959).

D.P.R. 26 maggio 1959, n.689. - Determinaziozne delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei VVFF.

Legge 15 giugno 1959, n.393. - TU delle norme sulla circolazione stradale (Suppl. Ord. G.U. n.147 del 23.6.1959).

D.P.R. 30. giugno 1959, n.420. - Regolamento per l'esecuzione della legge 15 giugno 1959, n.393 (Suppl. Ord. G.U. n.152 del 30.6.1959).

L. 30 giugno 1959, n.615 - Modifica al 3° comma dell'art. unico L. 3 novembre 1952, n.1902, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori.

1960

D.P.R. 16 maggio 1960, n.570 - TU delle leggi per la composizione e l'elezione degli organi delle Amministrazioni comunali (G.U. 23.6.60 n.152).

Circolare Ministero LLPP 5 novembre 1960 n.1548 - Piani regolatori generali - aree per spettacolo collettivo.

1961

D.P.R. 20 giugno 1961, n.869 - Norme di attuazione della legge n.326/58 (GT.U. n.219 del 4.9.61).

L. 24 luglio 1961, n.729 - Piano di nuove costruzioni stradali e autostradali (G.U. 12.8.61, n.200).

D.M. 4 dicembre 1961 - Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso (G.U.n.39 del 13.2.1962).

Legge 21 dicembre 1961, n.1552 - Disposizioni in materia di tute-

la di cose di interesse artistico e storico (G.U. n.39 del 13.2.62).

1962

Circolare Ministero P.U. 22.gennaio 1962, n.27 - Tutela paesistica e monumentale.

Legge 18 aprile 1962, n.167 - Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica (G.U. n.111 del 30.4.1962).

Circolare Ministero LLPP 15 settembre 1962, n.2611. - Istruzione per l'applicazione della legge 18 aprile 1962, n.167).

D.P.R. 23 giugno 1962, n.947. - Norme sui Consorzi di bonifica (G.U. n.189 del 28.7.62).

Circolare 8 novembre 1962, n.360 - Ministero P.I., Progetti di costruzioni in zone vincolate.

Legge 25.novembre 1962, n.1684 - Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche (Suppl. Ord. n.1 della G.U. n.326 del 22.12.62).

1963

L. 4 febbraio 1963, n. 58 - Modificazioni ed aggiunte agli artt. dal 714 al 717 del Codice della navigazione (G.U. n.44 del 16.2.1963).

L. 4 febbraio 1963, n.129 - Piano regolatore generale degli acquedotti e delega al Governo ad emanare le relative norme di attuazione e sulle modificazioni.

Legge 9 febbraio 1963, n.152 - Modificazioni alla legge 24 ottobre 1955, n.990, istitutiva della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri (G.U. n.65 dell'8.3.1963).

Circolare Ministero LLPP 1° marzo 1963, n.518 - Istruzioni per l'applicazione dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n.1357, riguardante l'esercizio dei poteri comunali di deroga alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani regolatori.

D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato (G.U. n.298 del 16.11.1963).

Circolare Ministero LLPP n.2535 del 12 giugno 1963 - Costruzioni in zone sismiche.

Circolare Ministero LLPP 27 settembre 1963, n.4555 - Istruzioni per l'applicazione della legge 18 aprile 1962, n.167.

Circolare Ministero P.I. 9 dicembre 1963, n.415 - Aziende di soggiorno, cura e turismo: vincoli agli effetti della tutela paesistica.

1964

Legge 12 marzo 1964, n.127 - Deroga alla legge 8 novembre 1956, n.1300 per la devoluzione all'ufficiale sanitario comunale o consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali (G.U. n.78 del 27.3.1964).

Legge 21 giugno 1964, n.463 - Disposizioni in materia di appalto di opere pubbliche (G.U. n.162 del 4.7.1964).

Legge 29 settembre 1964, n.847 - Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n.167 (G.U. n.248 dell'8.10.1964).

Circolare Ministero LLPP 29 settembre 1964, n.3930 - Attrezzature scolastiche nei piani urbanistici.

Legge 5 novembre 1964, n1224 - Modifiche e integrazioni alla legge 1684/62.

Legge 13 dicembre 1964, n.1341 - Norme per la disciplina delle costruzioni e l'esercizio di linee elettriche esterne (G.U. n.316 del 22.12.1964).

1965

Circolare Ministero dell'interno 26 marzo 1965, n.32 - Norme per ascensori e montacarichi in servizio privato. Protezione antincendio.

Legge 21 luglio 1965, n.904 - Modificazioni ed integrazioni alla legge 18 aprile 1962, n.167 (G.U. n.190 del 31.7.1965).

Legge 26 luglio 1965, n.966 - Disciplina delle tariffe, delle modalità di pagamento e dei compensi al personale del Corpo dei Vigili del Fuoco per i servizi a pagamento.

D.L. 6 settembre 1965, n.1022 - Norme per la incentivazione dell'attività edilizia convertito con mod. nella Legge 1° novembre 1965, n.1179 (G.U. n.275 del 3.11.1965).

D.M. 27 settembre 1965 - Determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi.

1966

Circolare Ministero LLPP n.1905 del 18 febbraio 1966. - Costruzioni in zone sismiche.

Legge 5 luglio 1966 n.517 - Modifica della legge 3 novembre 1952 n.1902, e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione (G.U. n.172 del 14 luglio 66).

Legge 13 luglio 1966, n.615 - Provvedimenti contro l'inquinamento

atmosferico (G.U. n.201 del 13.8.1966).

Circolare Ministero LLPP 11 agosto 1966, n.8321 - Alberature stradali. Istruzioni per la salvaguardia.

1967

Circolare Ministero LLPP n.425 del 20 gennaio 1967 - Standard residenziali.

D.P.R 30 giugno 1967, n.1523 - T.U. delle leggi sul mezzogiorno (artt. 144, 154 e 157) (Suppl. Ord. G.U. n.159 del 24.6.68).

L. 28 luglio 1967, n.641 - Nuove norme per l'edilizia scolastica ed universitaria e piano finanziario dell'intervento per il quinquennio 1967-1971, mod. da L. 17 febbraio 1968, n.106, dal D.L. 24.ottobre 1969, n.701, conv. con Mod.in legge 22 dicembre 1969, n.952 e dal D.P.R. 31 masrzo 1971, n.283.

L. 6 agosto 1967, n.765 - Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 (G.U.n.218 del 31.8.967).

L. 9 agosto 1967, n.734 - modifiche ed integrazioni alla legge 4 febbraio 1963, n.129, sul piano regolatore generale degli acquedotti.

D.P.R. 24 ottobre 1967, n.1288 - Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966 n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici (Suppl. G.U. n.6 del 9.1.68).

Circolare Ministero LLPP 28 otteobre 1967, n.3210 - Direzione Generale urbanistica: Istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967 n.765 recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150.

Circolare Ministero dell'interno n.119 del 14 novembre 1967 - Deroga ad alcune norme di sicurezza per le autorimesse e relative condizioni.

Circolare Ministero LLPP 21 dicembre 1967, n.39646 - Limiti dell'attività professionale dei geometri.

1968

Legge 12 febbraio 1968 n.132 - Enti ospedalieri ed assistenza ospedaliera (G.U. n.63 del 12.3.1968).

Legge 1° marzo 1968 n.186 - Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, istallazioni ed impianti elettrici ed elettronici (G.U. n.77 del 23.3.1968).

L. 8 marzo 1968 n.180 - Modificazioni della legge 20 dicembre 1932 n.1849, concernente la riforma del TU delle leggi sulle servitù militari.

D.P.R. 11 marzo 1968 n.1090 - Norme delegate previste dall'art.5 della legge 4 febbraio 1963 n.129 (Piano regolatore

generale degli acquedotti e delega al Governo di emanare le relative norme di attuazione).

L. 14 marzo 1968, n.292 - Disposizioni sulla competenza del Ministro dei LLPP per lavori che interessano il patrimonio storico ed artistico.

L. 18 marzo 1968 n.444 - Ordinamento della scuola materna statale.

D.M. 1° aprile 1968 n.1404 - Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n.765 (G.U. n.96 del 13 aprile 1968)

D.M. 2 aprile 1968 n.1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n.765 (G.U. n.97 del 16 aprile 1968).

Legge 2 aprile 1968, n. 507 - Norme aggiuntive in materia di formazione di piani territoriali di coordinamento e istituzione dell'Albo degli esperti in materia di pianificazione urbanistica (G.U. n.112 del 4.5.1968).

Circolare Ministero LLPP 19 giugno 1968 n.4809. - Norme per assicurare l'utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale.

Circolare Ministero P.I. 4 giugno 1968, n.6489 - Istruzioni per la tutela degli interessi artistici e paesistici in relazione alla legge 6 agosto 1967, n.765.

D.P.R. 21 giugno 1968 n.1062 - Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n.1341 (Suppl. Ord. G.U. n.264 del 16.10.1968).

1969

Circolare Ministero LLPP n.1501 del 4 aprile 1969 - Legge 6 agosto 1967, n.765, art. 17 VI comma.

D.M. 2 agosto 1969 - Caratteristiche delle abitazioni di lusso (G.U. n.218 del 27.8.1969).

Circolare Ministero LLPP 19 settembre 1969, n.5107 - Art. 16 legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificato dall'art.5, legge 6 agosto 1967, n.765.

Circolare Ministero LLPP 25 luglio 1969, n.15325 - Limiti all'attività professionale dei periti industriali edili.

Circolare Ministero LLPP 19 settembre 1969, n.5108 - Art. 28 legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificato dall'art.

8, legge 6 agosto 1967, n.765.

D.L. 24 ottobre 1969, n.701 - Norme integrative e modificative della L. 28 luglio 1967, n.641, sull'edilizia scolastica e universitaria, conv. in L. 22 dicembre 1969, n.952.

Circolare Ministero dell'interno - Direzione Generale dei Servizi Antincendio n.68 - del 25 novembre 1969.

Circolare Ministero LLPP 1° dicembre 1969, n.6679 - Tariffe professionali per le prestazioni urbanistiche.

L. 29 dicembre 1969, n.1042 - Disposizioni concernenti la costruzione e l'esercizio di ferrovie metropolitane.

1970

Circolare Ministero LLPP 25 febbraio 1970, n.25/M - Direzione Generale Urbanistica - Applicazione dell'art.16 della legge 6 agosto 1967, n.765.

D.M. 21 marzo 1970 - Norme tecniche relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di edilizia scolastica.

Circolare Ministero dell'interno - Direzione Generale dei Servizi Antincendio n.26 del 23 marzo 1970.

Circolare Ministero dell'interno n.73 del 29 luglio 1971.

L. 8 dicembre 1970, n.996 - Norme sul soccorso e l'assistenza alle popolazioni colpite da calamità. Protezione civile.

D.P.R. 22 dicembre 1970, n.1391 - Regolamento per l'esecuzione della L. 13 luglio 1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici (Suppl. Ord. G.U. 8.3.1971, n.59).

L. 30 dicembre 1970, n.1295 - Modifica al TU delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno.

Circolare Ministero LLPP 30 dicembre 1970, n.5980 - legge 6 agosto 1967, n.765, art.19; D.I. 1° aprile 1968, n.1404: Istruzioni sulle distanze da osservare nell'edificazione a protezione del nastro stradale.

1971

Circolare Ministero Agricoltura 25 gennaio 1971, n.64791 - Insediamento edilizio nei boschi, e sdemanializzazione e alienazione da parte degli enti proprietari di terreni soggetti ad usi civici.

D.P.R 18 febbraio 1971, n.18 - Edifici in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale.

L. 3 marzo 1971, n.125 - Biodegradabilità dei detergenti sintetici.

Legge 30 marzo 1971, n.118 - Conversione in legge del DL 30 gennaio 1971, n.5, e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili (artt.27 e 28) (G.U. n.82 del 2.4.1971).

D.P.R. 15 aprile 1971, n.322 - Regolamento per l'esecuzione della L. 13 luglio 1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore delle industrie.

Legge 1° giugno 1971, n.291 - Provvedimenti per l'accelerazione di procedura in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia (G.U. n.139 del 3.6.1971).

Legge 11 giugno 1971, n.426 - Disciplina del commercio mod. da L. 30 luglio 1974, n.324, da L. 30 luglio 1974, n.325 e da L. 5 luglio 1975, n.320 (G.U. n.168 del 6.7.1971).

D.M. 27 luglio 1971 - Approvazione ai sensi del 3° comma dell'art. 4 della L. 1° giugno 1971, n.291, dell'elenco dei Comuni nei quali le limitazioni previste nei primi tre commi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n.765 continueranno ad applicarsi fino all'approvazione dello strumento urbanistico.

Legge 22 ottobre 1971, n.865 - Programmi e coordinamenti dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n.1150; 18 aprile 1962, n.167; 29 settembre 1964, n.847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata (G.U. n.276 del 30.10.1971).

Legge 5 novembre 1971, n.1086 - Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

D.P.R. 24 novembre 1971, n.1199 - Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi (G.U. n.13 del 17.1.1972).

Legge 3 dicembre 1971, n.1102 - Nuove norme per lo sviluppo della montagna (G.U. n.324 del 23.12.1971).

Legge 6 dicembre 1971, n.1083 - Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustubile (G.U. n.320 del 20.12.1971)

L. 6 dicembre 1971, n.1034 - Istituzione dei Tribunali amministrativi regionali.

D.L. 28 dicembre 1971, 1119 - Proroga dei termini indicati nel 2° comma dell'art.15 della L. 1° giugno 1971, n.291, conv. con mod. in L. 25 febbraio 1972, n.13 (G.U. n.54 del 27.2.1972).

1972

D.M. 14 gennaio 1972 - Regolamento di esecuzione della L. 11 giugno 1971, n.426, sulla disciplina del commercio ((Suppl. Ord. G.U. n.24 del 27.1.1972.

D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8 - Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali di urbanistica e viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personali ed uffici.

Circolare Ministero LLPP 8 febbraio 1972, n.991 61.A/1. Legge 22 ottobre 1971, n.865 - La nuova disciplina dell'esproprio per pubblica utilità.

D.M. 30 maggio 1972 - Norme tecniche alle quali devono uniformarsi le costruzioni in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica (Suppl. Ord. G.U.n.190 del 22.7.1972).

D.P.R. 26 ottobre 1972, n.643 - Istituzione dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

D.P.R. n.30 dicembre 1972, n.1035 - Norme per l'assegnazione e la revoca nonchè per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1973

Circolare Ministero LLPP 31 gennaio 1973, n.2474 - Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo delle cubature degli edifici.

D.M. 7 giugno 1973 - Norme UNI - CIG - Regole della buona tecnica per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile.

L. 17 giugno 1973, n. 444 - Modifiche e integrazioni della legge 18 aprile 1962, concernente la costruzione e ricostruzione di edifici di culto, mod. da L. 23 dicembre 1975, n.721.

D.P.R. 27 settembre 1973, n.599 - Istituzione e disciplina delle imposte locali sui redditi.

D.P.R. 29 settembre 1973, n.601 - Disciplina delle agevolazioni tributarie (art.32).

L. 30 novembre 1973, n.756. - Proroga dell'efficacia della L. 19 novembre 1968, n.1187, concernente la materia urbanistica.

L. 19 dicembre 1973, n.880 - Localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica, mod. da L. 2 agosto 1975, n.393.

1974

Legge 2 febbraio 1974, n.64 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche (G.U. n.76 del 21.3.1974).

Decreto legge 2 maggio 1974, n.115 (G.U. n.113 del 2.5.1974) - Norme per accelerare i programmi di edilizia residenziale, conv. in legge con modificazione L. 27 giugno 1974, n.247 (G.U. n.170 del 1° luglio 1974).

L. 6 agosto 1974, n.366 - Provvedimenti urgenti e di primo intervento per la progettazione ed esecuzione di opere nei porti.

1975

L. 1° marzo 1975, n.44 - Misure intese alla protezione del patrimonio archeologico, artistico e storico nazionale.

L. 1° marzo 1975, n.47 - Norme integrative per la difesa dei boschi dagli incendi (G.U. n. 72 del 14.3. 1975).
Decreto Ministeriale 3 marzo 1975, n.39 - Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche (G.U. n.93 del 8.4.1975).

Decreto Ministeriale 3 marzo 1975, n.40 - Disposizioni concernenti l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche (G.U. n. 93 dell'8.4.1975).

Legge 9 maggio 1975, n.153 - Attuazione delle direttive del Consiglio della Comunità Europea per la riforma dell'Agricoltura (G.U. n. 137 del 26.5.1975).

Legge 27 maggio 1975 n.166 - Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia (G.U. n.143 del 7 giugno 1975).

L. 27 maggio 1975, n.176 - Prevenzione antifurto ed incendio delle opere d'arte.

Decreto Ministero Sanità 5 luglio 1975 - Modificazioni alle istituzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione (G.U. n.190 del 18.7.1975).

Legge 22.7.1975, n.382 - Norme sull'ordinamento regionale e sull'organizzazione della Pubblica Amministrazione (G.U. n.20.8.1975, n.20).

Legge 2 agosto 1975 n.393 - Localizzazione delle centrali elettronucleari. Produzione o impiego dell'energia elettrica (G.U. n.224 del 23.8.1975).

L. 5 agosto 1975, n.412 - Norme sull'edilizia scolastica e piano di intervento (G.U. n.229 del 29.8.1975).

D.M. 3 ottobre 1975 - Determinazione del costo unitario al mq. art.8 legge 1° novembre 1965 n.1179 (G.U. n.330 del 16.12.1975).

Legge 16 ottobre 1975, n.492 - Conversione in legge con modificazione, del D.L. 13 agosto 1975, n.376 concernenti provvedimenti per il rilancio dell'economia riguardanti le esportazioni, l'edilizia e le opere pubbliche (G.U. n.276 del 17.10.1975).

D.P.R. 21 ottobre 1975, n.803 - Regolamento di polizia mortuaria (Suppl. Ord. G.U. n.22 del 26.1.1976).

Decreto Legge 29 novembre 1975 n.562. - Ulteriore proroga dell'efficacia della legge 19 novembre 1968, n.1187.

D.M. 1° dicembre 1975 - Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (Suppl. Ord. G.U. n.33 del 6.2.1976).

D.M. 18 dicembre 1975 - Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione delle opere di edilizia scolastica (Suppl. Ord. G.U. n.29 del 2.2.1976).

L.23 dicembre 1975, n.721 - Modifiche delle leggi 18 aprile 1962, n.168 e 17 giugno 1973, n.444, concernenti la costruzione di edifici di culto.

1976

Circolare Ministero LLPP 10 febbraio 1976, n.22 SEG/U - Adeguamento della tariffa professionale riguardante prestazioni urbanistiche.

L. 16 aprile 1976, n.126 - Disciplina degli scarichi nelle acque marittime.

Legge 30 aprile 1976, n.373 - Norme per il contenimento energetico per usi termici negli edifici (G.U. n.148 del 7.6.1976).

Legge 10 maggio 1976, n.319 - Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento, mod.e integr. da D.L 10 agosto 1976, n.544 conv. con Mod. in L. 8 ottobre 1976, n.690 e successive modificazioni (G.U. n.141 del 29.5.1976).

D.L. 13 luglio 1978, n.476 - Norme in materia di espropriazione per integrare le misure già adottate al fine di accelerare la ricostruzione e gli interventi edilizi nei comuni colpiti dal sisma del maggio 1976, conv. con mod. in L. 19 agosto 1976, n.570.

D.L. 10 agosto 1976 n.544 - Proroga dei termini di cui agli artt.15, 17 e 18 delle L. 10 maggio 1976, n.319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento, conv. con mod.in L. 8 ottobre 1976, n.690.

D.L. 26 novembre 1976, n.781 - Ulteriore proroga dell'efficacia della L. 19 novembre 1968, n.1187 riguardante la materia urbanistica.

L. 24 dicembre 1976, n.898 - Nuova regolamentazione delle servitù militari (G.U. n.8 dell'11.1.1977).

D.M. 23 dicembre 1976 - Elenco delle industrie insalubri (G.U. n.9 del 12.1.1977).

1977

D.M. 4 gennaio 1977 - Impianti nucleari soggetti alle disposizioni dell'art. 55 del D.P.R. 13 febbraio 1964, n.185, concernente la sicurezza degli impianti e la protezione sanitaria dei lavoratori e delle popolazioni contro i pericoli delle radiazioni ionizzanti derivanti dallo impiego pacifico dell'energia nucleare.

Legge 28 gennaio 1977 n.10 - Norme per la edificabilità dei suoli (G.U. n.27 del 29.6.1977).

Delibera Comitato Ministri tutela acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 - Criteri, metodologie e norme tecniche generali, art. 2 lettere b), d), e) legge 10 maggio 1976, n.319 (Suppl. Ord. G.U. n.48 del 21.2.1977).

D.M. 10 marzo 1977 - Determinazione delle zone climatiche (G.U. n. 36 del 6.2.1978).

D.M. 10 maggio 1977 - Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici. Art. 6 legge 28 gennaio 1977, n.10 (G.U. n.146 del 31.5.1977).

D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052 - Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1976 n.373 relativa al contenimento del consumo energetico (G.U. n.36 del 6.2.1978).

D.P.R 24 luglio 1977, n.616 - Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n.382 (G.U. n. 24 del 30.8.1977).

Legge 8 agosto 1977, n.513 - Provvedimenti vigenti per l'accelerazione dei programmi in corso finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica (G.U. n.223 del 17.8.1977).

L. 8 agosto 1977, n.584 - Norme di adeguamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti di lavori pubblici alle direttive della Comunità Economica Europea.

D.M. 13 Settembrte 1977 - Modificazioni alle norme tecniche relative alla costruzione degli edifici scolastici.

Circolare Ministero LLPP 16 novembre 1977, n.1918 - Direzione Generale Urbanistica - Concessione di edificare opere da realizzare nell'ambito di sstabilimenti industriali.

L. 21 dicembre 1977, n.967 - Procedure eccezionali per lavori urgenti ed indifferibili negli istituti penitenziari.

Circolare Ministero LLPP 23 dicembre 1977, n.2109 - Direzione generale Urbanistica - Ricerca, coltivazione e trasporto di risorse energetiche e uso del suolo.

1978

Legge 3 gennaio 1978, n.1 - Accelerazione delle procedure per la esecuzione di opere pubbbliche e di impianti e costruzioni industriali (G.U. n. 14 del 14.1.1978).

D.P.R. 27 aprile 1978, n.384 - Regolamento di attuazione dell'art. 27 della l. 30 marzo 1971, n.118 (G.U. n.204 del 22.7.1978).

Circolare Ministero LLPP 22 luglio 1978, n.1090 - Direzione Generale Coordinamento Territoriale - Concessioni di edificare riguardanti impianti industriali nel Mezzogiorno.

Legge 27 luglio 1978, n.392 - Norme sulla dislocazione degli immobili urbani (G.U. n.211 del 29.7.1978).

Legge 5 agosto 1978, n.457 - Norme per l'edilizia residenziale (G.U. n. 231 del 19.Agosto 1978).

D.M. 3 ottobre 1978 - Criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi.

Legge 23.12.1978, n.833 - Istituzione del Servizio Sanitario Nazionale (G.U. n. 360 del 28.12.1978).

1979

Decreto Ministeriale 8 giugno 1979 - Approvazione del contrassegno da rilasciare dai comuni agli aventi diritto in applicazione delle norme del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978 n.384.

Circolare Ministero LLPP 28 giugno 1979 n.1270 - Circolazione e sosta dei veicoli dei minorati fisici.

D.L. 24 settembre 1979, n.467 - Proroga dei termini e integrazione delle leggi 16 aprile 1973, n.171 e 10 maggio 1976, N.319, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

Circolare Ministero LLPP 23 ottobre 1979, n.19777 - Trasferimento di competenze degli uffici del G.C. in materia di costruzioni in c.a. delle costruzioni in zona sismica agli uffici tecnici regionali.

D.L. 15 dicembre 1979, n.629 - Dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia conv. con mod. in L. 15 febbraio 1980, n.25.

D.P.R. 17 dicembre 1979, n.780 - Approvazione del regolamento per l'esecuzione della L. 24 dicembre 1976, n.898, concernente la nuova regolamentazione delle servitù militari.

L. 24 dicembre 1979 n.650 - Integrazioni e modifiche delle leggi 16 aprile 1973, n.171 e 10 maggio 1976, n.319 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n.352 del 29.12.1979).

1980

L. 15 febbraio 1980, n.25 - Conversione in legge, con mod. del D.L. 15 dicembre 1979, n.629. Dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso

abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia (G.U. n.46 del 16.2.1980).

D.M. 26 marzo 1980, n.20328 - Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica (G.U. n.176 del 28.6.1980).

Delibera Comitato dei Ministri 8 maggio 1980. - Definizione ultimo comma art. 17 L. 24 dicembre 1979, n.650 - Imprese agricole (G.U. n.130 del 14.5.1980).

L. 18 luglio 1980 n.406 - Norme sulle attività alberghiere esistenti. Disposizione per la prevenzione incendi ed allegati.

L. 29 luglio 1980, n.385 - Norme provvisorie sull'indennità di espropriazione di aree edificabili nonchè modificazioni di termini previsti dalle leggi 28 gennaio 1977, n.10, 5 agosto 1978, n.457 e 15 febbraio 1980 n.25 (G.U. n.210 del 1.8.1980).

Circolare Ministero LLPP 30 dicembre 1980 - Direttive per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature.

1981

D.L. 8 gennaio 1981 n.4 - Differimento di taluni termini previsti in materia urbanistica e nella realizzazione di opere pubbliche e di edilizia residenziale, conv. in L. 12.3.1981, n.58.

D.M. 21 gennaio 1981 - Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle roccie, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

D.P.R. 6 febbraio 1981 n.66 - Regolamento di esecuzione della legge 8 dicembre 1970 n.996, recante norme sul soccorso e l'assistenza alle popolazioni colpite dalle calamità. Protezione civile.

D.M. 24 marzo 1981, n.90 - Aggiornamento dei limiti massimi di costo dell'edilizia sovvenzionata.

D.M. 3 giugno 1981 - Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

Circolare Ministero LLPP n. 21597 del 3.6.1981 - Indagini geotecniche.

D.L. 4 settembre 1981, n.495 - Provvedimenti urgenti in favore dell'industria siderurgica ed in materia di impianti disinquinanti.

D.L. 4 novembre 1981, n.620 - Provvedimenti urgenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

D.M. 19 novembre 1981 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie.
D.M. 20 novembre 1981 - Autorimesse.
L. 24 novembre 1981 n.689 - Modifiche al sistema penale.
L. 10 dicembre 1981, n.741 - Ulteriori norme per l'accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche.
D.L. 30 dicembre 1981 n.801 - Provvedimenti urgenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento conv. con mod. in L.5 Marzo 1982 n.62.

1982

D.L. 23 gennaio 1982, n.9 - Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.
D.M. 16 febbraio 1982 Ministero dell'interno - Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965 concernente le attività soggette alle visite di prevenzione incendi (G.U. n.98 del 9.4.1982).
L. 5 marzo 1982 n.62 - conversione in legge con modificazioni del decreto-legge 30 dicembre 1981 concernente provvedimenti urgenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.
L. 25 marzo 1982, n.94 - Conversione in legge con modificazioni del Decreto-Legge 23 gennaio 1982 n.9 concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.
L. 22 aprile 1982, n.168 - Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa.
L. 27 aprile 1982, n.186 - Ordinamento della giurisdizione amministrativa e del personale di segreteria ed ausiliario del Consiglio di Stato e dei Tribunali Amministrativi Regionali.
L. 3 maggio 1982, n.203 - Norme sui contratti agrari.
D.L. 29 maggio 1982, n.298 - Proroga del termine di cui all'art.1 della legge 29 luglio 1980 n.385, in materia di indennità di espropriazione e di occupazione di urgenza.
L. 29 maggio 1982, n.308 - Norme sul contenimento energetico.
D.P.R. 22 luglio 1982, n.571 - Norme per l'attuazione degli artt. 15; ultimo comma, e 17, penultimo comma, della legge 24 novembre 1981, n.689, concernente modifiche al sistema penale.
L. 29 luglio 1982, n.481 - Conversione in legge del decreto-legge 29 maggio 1982, n.298, recante proroga del termine di cui all'art.1 della legge 29 luglio 1980, n.385, in materia di indennità di espropriazione e di occupazione d'urgenza.
L. 2 agosto 1982 n.512 - Regime fiscale dei beni di rilevante interesse culturale.

1983

Legge 17 maggio 1983 n.2171 - Legge quadro sul turismo.

D.M. Ministero dell'interno del 6 luglio 1983 - Norme sul comportamento al fuoco delle strutture dei materiali da impiegarsi nei locali di pubblico spettacolo (G.U. n.201 del 23.7. 1983).

Circolare Ministero LLPP n.1030 del 13 giugno 1983 - Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli al servizio delle persone invalide.

Decreto 30 novembre 1983 - Termini definizioni e simboli grafici di prevenzione incendi (G.U. n.339 del 12.12.1983).

D.L. 29 dicembre 1983, n.747 - Disciplina della proroga dei termini di urgenza delle leggi e proroga di taluni termini di scadenza al 31 dicembre 1983, (G.U. n.358 del 31.12.1983).

1985

Legge 28 febbraio 1985, n.47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

1989

Legge 9 gennaio 1989 N°13 - Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Legge 24 marzo 1989 N°122 - Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1959 N°393.

1990

Legge 5 marzo 1990 N°46 - Norme per la sicurezza degli impianti

D.P.R. 10 Settembre 1990 N°285 - Approvazione del regolamento di polizia mortuaria.

1991

Legge 9 gennaio 1991 N°10 - Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

Legge 15 gennaio 1991 N°15 - Norme intese a favorire la votazione degli elettori non deambulanti.

Legge 21 febbraio 1991 N°54 - Modifiche ed integrazioni alla legge 28/3/1968 N°43 concernente la professione di perito agrario.

D.P.C.M. 1 marzo 1991 - Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Legge 28 marzo 1991 N°112 - Norme in materia di commercio su aree pubbliche.

Legge 25 agosto 1991 N°287 - Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività di pubblici servizi.

LEGGI DECRETI E CIRCOLARI ILLUSTRATIVE DELLA REGIONE CAMPANIA, CONCERNENTI LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

1973

Decreto n.742 del Presidente della Giunta regionale in data 19.7.1973; Comuni soggetti all'obbligo della Formazione del Piano Regolatore Generale.

1974

Legge 9.11.1974, n.57 - Incentivazione per la formazione di strumenti urbanistici.

1975

Legge 6.5.1975 n.26 - Definizione di edifici produttivi.

1977

Legge 18.5.1977 n.26 - Proroga delle misure temporanee di tutela urbanistica prevista dalla L.R. 13.5.1974 n.17.

Deliberazione n.0355 del 7.10.1977 - Indirizzi e criteri di pianificazione urbanistica al livello regionale e comunale.

Legge 15.12.1977 n.64 - Modifica alla L.R. 18.5.77 n.26 riguardante la proroga delle misure temporanee di tutela urbanistica previste dalla L.R. 13.5.74 n.17.

1978

Legge 16.10.1978 n.38 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.15 del 19.6.78

Legge 16.10.78 n.39 - Contenuto e procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art.13 della legge 28.1.1977 n.10

1980

Legge 5.5.1980 n.31 - Interpretazione autentica art.39 comma 1° comma 2° e 3°, della L.R. 16.3.74 n.11.

Legge 10.5.80 n.33 - Proroga delle misure temporanee di tutela urbanistica prevista dalle leggi 13.5.1974 n.17 e 18.5.1977 n.26.

1981

Legge 4.2.1981 n.4 - Proroga del vincolo alberghiero disciplinato dalla legge 24.8.36 n.1692 e successive proroghe e modificazioni.

Legge 4.5.1981 n.35 - Norme per la pianificazione commerciale regionale e concessione di contributi ai comuni per la redazione e la revisione di Piani di Sviluppo e di adeguamento della rete di vendita al dettaglio fisso con le integrazioni per il commercio ambulante e dei piani per i pubblici esercizi.

1982

Legge 25.1.1982 n.4 - Proroga delle misure temporanee di tutela urbanistica prevista dalla L.R. 10.5.1980 n.33.

Legge 23.2.82 n.10 - Indirizzi programmatici e direttive fondamentali per l'esercizio delle deleghe e sub-deleghe ai sensi dell'art.1 della L.R. 1.9.81 n.65: "Tutela dei beni ambientali".

Legge 23.2.1982 n.11 - Indirizzi e direttive fondamentali per l'esercizio delle funzioni delegate agli Enti Locali, in materia di trasporti, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 29.5.1980 n.54.

Legge 20.3.82 n.14 - Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'art.1, 2° comma della L.R. 1.9.81 n.65.

Legge 20.3.82 n.17 - Norme transitorie per le attività urbanistico-edilizie nei comuni della Regione.

Legge 30.8.1982 n.55 - Interpretazione autentica dei commi 5° e 6° dell'art.4 della L.R4. 20.3.1982 n.17.

1983

Legge Regionale 7.1.83 n.9 - Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio a rischio sismico.

Legge 7.1.83 n.11 - Modifiche alla legge regionale 16.10.78 n.39

Legge 29.8.83 n.27 - Ulteriore proroga fino al 31.12.83 del termine di cui all'art.2, 2° comma della L.R. 20.3.1982 n.14 e succ. modifiche ed integrazioni.

1985

Legge regionale 8 marzo 1985 N°13 - Riordino delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica e di vigilanza sulle farmacie.

1986

Regione Campania - Servizio Urbanistica, Piani Comunali

B.U. N°13 del 24/2/1986 - Protezione delle condizioni di viabilità lungo le strade statali e di grande comunicazione, regionali e provinciali, in riferimento alle norme urbanistiche nazionali e regionali in vigore, concernente i parcheggi pubblici e privati e le distanze minime delle costruzioni dalle strade.

1990

Consiglio Regionale della Campania.

B.U. N°28 del 18 giugno 1990 - Indirizzi programmatici ai Comuni per la predisposizione dei piani di localizzazione dei punti ottimali di vendita di giornali e riviste - art.14 Legge 416/81 e successive integrazioni e modificazioni.

I N D I C E

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuto e ambito del Regolamento Edilizio...Pag. 2
Art. 2 - Definizioni ..... " 2
Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi ..... " 8
Art. 4 - Opere soggette a concessione ..... " 14
Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione ..... " 15
Art. 6 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione ..... " 19
Art. 7 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza ..... " 20
Art. 8 - Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi ..... " 20

CAPITOLO II

COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Art. 9 - Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia ..... Pag. 22
Art. 10 - Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia " 23
Art. 11 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia ed eventuale nomina di Sottocommissioni ..... " 24

CAPITOLO III

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 12 - Richiesta di concessione ..... Pag. 26
Art. 13 - Documenti a corredo della domanda di concessione ..... " 27
Art. 14 - Domanda e documentazione per ottenere la autorizzazione ..... " 30
Art. 15 - Presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione ..... " 31
Art. 16 - Istruttoria preliminare della domanda ..... " 31
Art. 17 - Istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione ..... " 32

Art. 18 - Lavori eseguibili senza progetto ..... Pag. 32
Art. 19 - Progetti di massima ..... " 32

CAPITOLO IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 20 - Rilascio delle concessioni ..... Pag. 33
Art. 21 - Efficacia e validità della concessione - Responsabilità ..... " 34
Art. 22 - Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni " 35
Art. 23 - Deroghe ..... " 36
Art. 24 - Modalità per le autorizzazioni ..... " 36
Art. 25 - Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni ..... " 37
Art. 26 - Varianti di progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione ..... " 37

CAPITOLO V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 27 - Inizio dei lavori e formalità da esperire ... Pag. 39
Art. 28 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori ..... " 40

Art. 29 - Campionatura delle tinte e dei rivestimenti . Pag. 40
Art. 30 - Interruzione dei lavori ..... " 41
Art. 31 - Ultimazione del rustico e dei lavori ..... " 41
Art. 32 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari . " 41
Art. 33 - Autorizzazione di abitabilità e agibilità ... " 42
Art. 34 - Dichirazione di inabitabilità - Sgombero .... " 43

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 35 - Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori ..... Pag. 44
Art. 36 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri ..... " 45
Art. 37 - Responsabilità degli esecutori di opere ..... " 45
Art. 38 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico " 45

TITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO EDILIZIE

Art. 39 - Salubrità del terreno ..... Pag. 48

Art. 40 - Isolamento dell'umidità ..... " 48

Rrt. 41 - Isolamento termico ..... " 49

Art. 42 - Isolamento fonico ..... " 50

Art. 43 - Classificazione delle acque ..... " 50

Art. 44 - Modalità di scarico delle acque ..... " 51

Art. 45 - Rifornimento idrico ..... " 52

Art. 45 bis - Impianto elettrico ..... " 52

Art. 46 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi ..... " 52

Art. 47 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni . " 53

Art. 48 - Impianti speciali ..... " 54

Art. 49 - Impianti per le lavorazioni insalubri ..... " 54

Art. 49bis-Parere obbligatorio U.S.L. per gli edifici destinati ad insediamenti industriali o ad attività produttive..... " 55

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 50 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m 24 ..... Pag. 56

Art. 51 - Centrali termiche ..... " 57

Art. 52 - Autorimesse ..... " 58

Art. 53 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco ..... " 58

Art. 54 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto ..... " 58

Art. 55 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento ..... " 59

Art. 56 - Rinvio a leggi particolari ..... " 59

CAPITOLO III

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

Art. 57 - Classificazione dei locali ..... Pag. 61

Art. 58 - Caratteristiche dei locali ..... " 62

Art. 59 - Classificazione dei piani ..... " 65

Art. 60 - Soffitti inclinati e soppalchi ..... " 66

Art. 61 - Piani seminterrati ..... " 66

Art. 62 - Piani interrati ..... " 66

Art. 63 - Sottotetti ..... " 67

Art. 64 - Locali integrativi per la residenza ..... " 68

CAPITOLO IV

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

Art. 65 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche" ..... Pag. 69
Art. 66 - Percorsi pedonali ..... " 70
Art. 67 - Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina ..... " 71
Art. 68 - Accessi ..... " 72
Art. 69 - Piattaforma di distribuzione ..... " 73
Art. 70 - Scale ..... " 73
Art. 71 - Rampe ..... " 74
Art. 72 - Ascensori ..... " 75
Art. 73 - Corridoi e passaggi ..... " 76
Art. 74 - Porte ..... " 77
Art. 75 - Pavimenti ..... " 78
Art. 76 - Locali igienici ..... " 79
Art. 77 - Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione ..... " 80
Art. 78 - Impianti telefonici ..... " 81
Art. 79 - Scale e luoghi per riunioni e spettacoli .... " 81
Art. 80 - Locali di ufficio accessibili al pubblico ... " 82

CAPITOLO V

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 81 - Norme di buona costruzione ..... Pag. 84
Art. 82 - Zoccolature ..... " 84
Art. 83 - Elementi aggettanti ..... " 84
Art. 84 - Intercapedini ..... " 85
Art. 85 - Coperture ..... " 85
Art. 86 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati ..... " 86
Art. 87 - Uscita delle autorimesse, rampe carrabili ... " 86
Art. 88 - Marciapiedi e porticati ..... " 87
Art. 89 - Recinzioni ..... " 87
Art. 90 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica e acqua ..... " 88
Art. 91 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo ..... " 88

CAPITOLO VI

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

Art. 92 - Aspetto e manutenzione degli edifici ..... Pag. 90
Art. 93 - Tinteggiatura e rivestimenti ..... " 91
Art. 94 - Antenne radio-televisive ..... " 91
Art. 95 - Decoro ed arredo urbano ..... " 91
Art. 96 - Mostre, vetrine e insegne in genere ..... " 92
Art. 97 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico ..... " 94
Art. 98 - Tabelle e numeri civici ..... " 95
Art. 99 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale ..... " 95
Art. 100 - Rinvenimento di opere di pregio artistico e storico ..... " 96

Art. 101 - Zone verdi e parchi ..... Pag. 96
Art. 102 - Parcheggi ..... " 97

CAPITOLO VII

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 103 - Norme edilizie ..... Pag. 98
Art. 104 - Norme igieniche ..... " 99
Art. 105 - Impianto di riscaldamento e acqua calda ..... " 100
Art. 106 - Manutenzione delle abitazioni rurali ..... " 100
Art. 107 - Collegamenti alla viabilità ..... " 100
Art. 108 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti ..... " 100
Art. 109 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità ..... " 102
Art. 110 - Ispezioni dell'Ufficiale sanitario - Sanzioni " 102
Art. 111 - Stalle e concimaie ..... " 102

TITOLO III

CONCESSIONI PARTICOLARI

CAPITOLO I

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 112 - Modalità per l'installazione Pag.105
Art. 113 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari ..... " 105
Art. 114 - Domanda ci concessione ..... " 106
Art. 115 - Documentazione a corredo delle domande ..... " 106
Art. 116 - Dmensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari ..... " 108
Art. 117 - Parcheggi e strade interne ..... " 109
Art. 118 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari ..... " 109
Art. 119 - Attrezzature tecnologiche ..... " 110
Art. 120 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari ..... " 112
Art. 121 - Divieti ..... " 112

CAPITOLO II

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

Art. 122 - Modalità per l'apertura e la coltivazione ... Pag.113
Art. 123 - Procedura per la richiesta ..... " 113
Art. 124 - Documenti tecnici da allegare alla richiesta " 114
Art. 125 - Procedura per il rilascio della concessione " 115
Art. 126 - Revoca della concessione e/o dell'autorizzazione ..... " 115
Art. 127 - Cave e torbiere esistenti ..... " 115

TITOLO QUARTO

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO E OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO I

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Art. 128 - Significato di lottizzazione Pag.117
Art. 129 - Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate ..... " 118
Art. 130 - Redazione dei progetti di lottizzazione ..... " 118
Art. 131 - Domanda di lottizzazione e documenti da allegare ..... " 118
Art. 132 - Contenuto delle convenzioni ..... " 120
Art. 133 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità ..... " 120
Art. 134 - Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione - Divieto di compensazione ..... " 121
Art. 135 - Concessione nell'ambito delle lottizzazioni . " 121
Art. 136 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ..... " 121
Art. 137 - Tempi di attuazione della convenzione ..... " 122
Art. 138 - Penalità per inadempienza. Svincoli della cauzione ..... " 122
Art. 139 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio ..... " 122

CAPITOLO II

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 140 - Campeggi liberi occasionali Pag.124
Art. 141 - Sosta continuata di roulottes e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico ..... " 124
Art. 142 - Installazione a tempo determinato di struttu-

re trasferibili, precarie, e gonfiabili Pag.125
Art. 143 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili ..... " 126
Art. 144 - Depositi di materiali su aree scoperte ..... " 127
Art. 145 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico ..... " 127
Art. 146 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere ..... " 128
Art. 147 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami ..... " 128
Art. 148 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere ..... " 129
Art. 149 - Taglio dei boschi ..... " 130
Art. 150 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico ..... " 131
Art. 151 - Impianti di captazione dell'energia alternativa" 131

TITOLO QUINTO

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

Art. 152 - Attività di vigilanza. Organo competente e modalità Pag.133
Art. 153 - Provvedimenti ..... " 133
Art. 154 - Contravvenzioni ..... " 135
Art. 155 - Sanzioni amministrative ..... " 136
Art. 156 - Sanzioni penali ..... " 136
Art. 157 - Decadenza delle agevolazioni fiscali ..... " 136
Art. 158 - Divieto di allaccio a pubblici servizi ..... " 136

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 159 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti . Pag.137
Art. 160 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti .. " 137
Art. 161 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito ..... " 138
Art. 162 - Decadenza della Commisione Urbanistico-Edilizia comunale ..... " 139
Art. 163 - Norme abrogate ..... " 139
Art. 164 - Entrata in vigore del presente regolamento... " 139

LEGGI, DECRETI E CIRCOLARI ILLUSTRATIVE NAZIONALI CONCERNENTI LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA Pag.141

LEGGI DECRETI E CIRCOLARI ILLUSTRATIVE DELLA REGIONE CAMPANIA, CONCERNENTI LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA Pag.164