



COMUNE DI CAPODRISE

PROVINCIA DI CASERTA

REGOLAMENTO

EDILIZIO

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 dell'11/3/1994,
integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 dell'8/7/1994 e
modificato all'art. 5, comma 5, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20
del 30/6/2008**

08 SET. 1994

PARERE FAVOREVOLE

SERVIZIO ECOLOGIA - USL N. 12
(Dott. F. Squeglia)

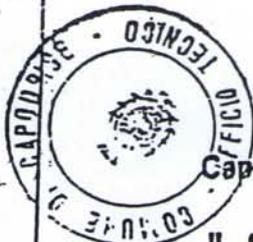
COMUNE DI CAPODRISE
(Prov. di Caserta)
10 MAR. 1994
Prot. N° 2035

**COMUNE DI CAPODRISE
PROVINCIA DI CASERTA**



REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento edilizio è comprensivo di un elaborato presentato dai tecnici sotto riportati e dalle successive modifiche effettuate dal Consiglio Comunale nelle sedute del 11.03.1994 verbale n. 11 (con presa atto del CO.RE.CO. di CE nella seduta del 06.04.1994 prot.1408/S) e nella seduta del 08.07.1994 con verbale n. 46 (con presa atto del CO. RE. CO. di CE nella seduta dell'01.08.1994 prot. 3348).

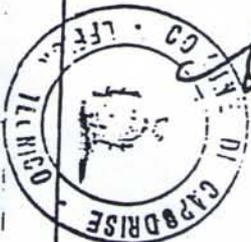


Capodrise Il 19 SET. 1994

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alfredo Giannelli)

IL SINDACO

(Anthony) Accordia



I TECNICI:

Dott. Arch. Michele Ianni

Dott. Ing. Bruno Massa

Dott. Ing. Saverio Negro

DATA:

INDICE

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio	
art. 2 - Osservanza delle norme del Regolamento Edilizio	pag. 9
art. 3 - Riferimenti normativi	9
art. 4 - Facoltà di deroga	9
	9

PARTE II -NORME GENERALI-

art. 5 - Commissione Edilizia	
art. 6 - Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia	11
art. 6 bis - Ufficio Tecnico Comunale	12
art. 7 - Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia	12
	12

PARTE III NORME PROCEDURALI

TITOLO I AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

art. 8 - Definizione di intervento	
art. 9 - Interventi diretti e indiretti - Attuazione	15
art. 10 - Opere soggette a concessione	15
art. 11 - Opere soggette ad autorizzazione	15
art. 12 - Opere soggette a comunicazione	16
art. 13 - Interventi ammissibili con procedure di urgenza	17
art. 13 bis - Interventi eseguibili senza Conc. Edil. o autorizzazione	18
	18

TITOLO II DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

art. 14 - Attuazione degli interventi diretti: adempimenti per la richiesta	20
art. 15 - Titolo per la richiesta della concessione o dell'autorizzazione	20

art. 17 - Esame delle richieste di concessione o autorizzazione e delle denunce	21
---	----

TITOLO III ADEMPIMENTI D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

art. 18 - Caratteristiche dell'atto di concessione o autorizzazione	24
art. 19 - Determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione. Impugnativa	25
art. 20 - Determinazione del Sindaco sulle domande di autorizzazione	25
art. 21 - Titolarità di concessione edilizia e/o dell'autorizzazione	26
art. 22 - Validità e decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione	26
art. 23 - Varianti al progetto	26
art. 24 - Progettista, direttore dei lavori e costruttore	27
art. 25 - Annullamento della concessione	27

TITOLO IV CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI

art. 26 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori	29
art. 27 - Richiesta di punti fissi di allineamento e di quota	29
art. 28 - Interruzione dei lavori	29
art. 29 - Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	30
art. 30 - Sospensione dei lavori	30
art. 31 - Contravvenzioni e sanzioni penali	31
art. 32 - Demolizione d'ufficio	32
art. 33 - Collaudi	32
art. 34 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico	32
art. 35 - Visite di controllo	33
art. 36 - Licenza di utilizzazione (abitabilità o agibilità)	33

PARTE IV NORME AMBIENTALI

TITOLO I REQUISITI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI

art. 37 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi	37
art. 38 - Caratteristiche dei locali di abitazione	37
art. 39 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	38
art. 40 - Accessibilità degli edifici - Barriere architettoniche	38

- art. 41 - Aerazione ed illuminazione dei locali
 art. 42 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti
 art. 43 - Servizi igienici degli alloggi
 art. 43 bis - Parcheggi

pag. 39
 40
 41
 41

TITOLO II REQUISITI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI SPECIALI

- art. 44 - Locali di alloggi collettivi
 art. 45 - Locali ad uso commerciale, laboratori artigianali, ad esercizio pubblico
 art. 46 - Depositi e magazzini (art. 38)
 art. 47 - Edifici industriali e speciali

43
 43
 43
 44

TITOLO III REQUISITI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI RURALI

- art. 48 - Fabbricati rurali: norme generali
 art. 49 - Locali di abitazione nelle case rurali
 art. 50 - Servizi igienici nelle case rurali
 art. 51 - Acqua potabile ed acquei nelle case rurali
 art. 52 - Edifici per il ricovero degli animali
 art. 53 - Letamai e serre di coltura

46
 46
 46
 47
 47
 48

PARTE V NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I REQUISITI SPECIFICI PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI

- art. 54 - Norme generali di sicurezza statica
 art. 55 - Norme generali di sicurezza antincendio
 art. 56 - Norme generali di sicurezza impianti tecnologici
 art. 57 - Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locali per forni - Apparecchi di riscaldamento e focolai

50
 50
 50
 51

TITOLO II REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

- art. 58 - Acqua potabile
 art. 59 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile
 art. 60 - Impianti igienici interni - Canalizzazione e canne fumarie
 art. 61 - Raccolta dei rifiuti domestici
 art. 62 - Deflusso delle acque pluviali

54
 54
 54
 55
 56

- art. 63 - Fogne private
- art. 64 - Fosse di depurazione biologica. Pozzi neri
- art. 65 - Cappe e camini
- art. 66 - Forni e camini industriali
- art. 67 - Antenne televisive

5
pag.

PARTE VI NORME PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO I MISURE DI SICUREZZA

- art. 68 - Tutela della pubblica incolumità
- art. 69 - Formazione dei cantieri
- art. 70 - Prevenzione degli infortuni
- art. 71 - Responsabilità dell'esecuzione delle opere
- art. 72 - Impianti di cantiere
- art. 73 - Ribalte e strutture provvisorie
- art. 74 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta
- art. 75 - Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati
- art. 76 - Pulizia delle strade
- art. 77 - Lavori nel pubblico sottosuolo
- art. 78 - Occupazione permanente del suolo e/o sottosuolo pubblico - Passi carrabili
- art. 79 - Ritrovamenti di interesse storico-artistico e scoperte archeologiche
- art. 80 - Tutela di manufatti di pubblici servizi
- art. 81 - Servitù pubbliche (apposizione di indicatori ed altri apparecchi)

60
60
61
61
62
62
62
63
63
63
64
64
64
65

PARTE VII NORME IGIENICHE

- art. 82 - Norme generali
- art. 83 - Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi
- art. 84 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi - Residui fangosi
- art. 85 - Altri scarichi industriali
- art. 86 - Attività produttive moleste
- art. 87 - Serbatoi di carburanti e di olii combustibili
- art. 88 - Deposito di rifiuti solidi
- art. 89 - Scarichi di vapore e di gas - Norme antismog
- art. 90 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

68
68
68
69
70
71
71
71
71

**PARTE VIII
NCRME PER IL DECORO DEGLI EDIFICI**

art. 91 - Decoro degli edifici	
art. 92 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	pag. 74
art. 93 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi	74
art. 94 - Recinzioni	74
art. 95 - Chioschi - cartelloni ed oggetti pubblicitari	75
art. 96 - Numero civico degli edifici	75
art. 97 - Sistemazione dei marciapiedi	75
art. 97 bis -- Aggetti e sporgenze	76
	<u>76</u>

**PARTE IX
DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**

art. 98 - Volume (<i>settore</i>)	
art. 99 - Volumi tecnici	79
art. 100 -Superficie territoriale (St)	79
art. 101 -Superficie fondiaria (Sf)	79
art. 102 -Superficie minima di intervento (Smi)	79
art. 103 -Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)	80
art. 104 -Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)	80
art. 105 -Superficie coperta (Sc)	80
art. 106 -Rapporto di copertura (Rc)	80
art. 107 -Altezza di un edificio a copertura piana	80
art. 108 -Altezza di un edificio con copertura a falde inclinate	81
art. 109 -Distanze dalle strade	81
art. 110 -Distanza tra i fabbricati	81
art. 111 -Distanza minima dai confini	81
art. 112 -Eccezioni sulle distanze	82
art. 112 bis -Sopraelevazioni	82
	82

**PARTE X
STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA**

art. 113 -Interventi di lottizzazione	
art. 114 -Interventi di recupero	84
	85

PARTE XI
NORME TRANSITORIE E FINALI

7

- art. 115 - Nuove opere. Opere in corso. Varianti
art. 116 - Abolizione del precedente Regolamento edilizio
art. 117 - Variante al Regolamento edilizio

pag. 91
91
91

PARTE XII
ALLEGATI

Allegato A

93

PARTE I
DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento disciplina ogni intervento di trasformazione del territorio comunale (nel suolo, nel soprasuolo e nel sottosuolo) ed ogni altra attività ad essi connessa.

Le suddette attività sono altresì disciplinate dalle leggi nazionali e regionali, nonché dai regolamenti applicabili in materia e dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti (o adottati, per la sola salvaguardia)

art. 2 - Osservanza delle norme del Regolamento Edilizio

Tutti i soggetti, in qualunque modo interessati alle attività di cui all'art. 1, sono tenuti al rispetto delle norme del presente R.E..

Spetta all'A.C. -che si avvarrà, allo scopo, dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi- disciplinare gli interventi, vigilando altresì sulla loro esecuzione.

art. 3 - Riferimenti normativi

Per tutto quanto non esplicitamente disciplinato dal presente Regolamento Edilizio, si fa riferimento alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia.

art. 4 - Facoltà di deroga

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 1357/1955 e n. 765/1967, il Sindaco, previa delibera di C.C. e sentita la commissione Edilizia, ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici, o di interesse pubblico purchè siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.M. 2/4/1968. Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici, nè le previsioni dei programmi pluriennali di attuazione, qualora il Comune sia obbligato alla loro elaborazione, ed a tale elaborazione abbia provveduto.

Il Sindaco, previa delibera di Consiglio Comunale e sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio ed alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, edifici ed impianti pubblici, o di interesse pubblico, nei limiti e nelle forme stabiliti dalle leggi vigenti in materia. Non sono derogabili le norme relative alle destinazioni di zona. (1)

(1) articolo con modificato con delibera di C.C. n. 49 del 2-2-1996.

art. 5 - Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo comunale per l'esame dei progetti di intervento sul territorio comunale e, in generale, per tutti i problemi (edilizi, urbanistici, ambientali) connessi con l'assetto e la gestione del territorio. La C.E. da parere al Sindaco:

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

b- sui progetti delle opere soggette a concessioni edilizie e ad autorizzazioni di cui agli artt. 10, 11 e 13 del presente Regolamento Edilizio;

c- in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;

d- su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;

e- sul rinnovo delle concessioni edilizie.

La C.E. è formata da:

- 1) il Sindaco, o un assessore comunale da lui delegato, che la presiede;
- 2) l'assessore comunale all'urbanistica *in attuazione di specifica delega l'assessore ai Lavori Pubblici; (1)*
- 3) il Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. o suo delegato solo nei casi che le Leggi ne prevedano l'obbligatorietà; *(art. 12 L. 469/61)*
- 4) due tecnici, ingegneri o architetti, di cui uno con funzione di relatore;
- 5) tre esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia ed urbanistica, designati dal C.C. e residenti nel Comune di Capodrise. La elezione dei suddetti componenti deve essere condotta in modo da assicurare la presenza in Commissione Edilizia di almeno un rappresentante della minoranza;

I componenti di cui ai punti 1, 2, 3, ~~4~~, sono membri di diritto; quelli di cui ai punti ~~4~~, 5 ~~4~~ sono nominati dal consiglio comunale (R.D. 383/1934).

Il tecnico comunale partecipa alle adunanze della commissione senza diritto al voto.

Le funzioni di segretario della commissione sono disimpegnate dal Segretario comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco, senza diritto al voto.

Per l'esame dei progetti interessanti esperti di tutela paesaggistico-ambientale la commissione è integrata, ai sensi della L.R. 65/81, da cinque membri che dovranno essere scelti tra esperti di beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricole e forestali, naturalistiche, storiche e pittoriche, arte figurativa e legislazione dei beni ambientali.

Il Sindaco, acquisiti i risultati delle votazioni, nomina la C.E.

In caso di rinuncia o dimissione di un membro elettivo esso dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina del rinunciataro o dimissionario, entro 30 giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o di dimissioni, e i membri che subentrano durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari

(1) con modificato con delibera di C.C. n. 19 del 30-9-1997

sostituiti.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo, da comunicare per iscritto, risultino assenti per 3 sedute consecutive.

I membri eletti restano in carica due anni: saranno rieleggibili dopo almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

Non possono far parte, contemporaneamente, dell'a C.E. i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato (L. 153/84).

I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'A.C..

art. 6 - Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio al Sindaco relativamente:

- 1) alle domande di concessione edilizia o autorizzazione;
- 2) sui piani particolareggiati, piani di recupero e piani di lottizzazione a scopo edificatorio;
- 3) sulla revoca e sulle varianti alle concessioni edilizie già rilasciate.

Il parere della C.E. è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione edilizia a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.

I pareri della commissione devono fare riferimento a:

- conformità delle opere e dei progetti al presente R.E., agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia;
- valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, suo effetto in rapporto al rispetto dei valori ambientali.

art. 6 bis - Ufficio Tecnico Comunale

Il funzionario dell'ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad istruire la procedura per il rilascio di concessioni edilizie ai sensi della Legge n. 432 del 04.12.1993 art. 4.

art. 7 - Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è convocata nella sua sede comunale, con frequenza almeno mensile, dal presidente.

La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari con 3 giorni di anticipo rispetto alla data di adunanza e deve riportare il giorno e l'ora della convocazione.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più 1 dei componenti e tra di essi vi deve essere obbligatoriamente il presidente o suo delegato.

Per la validità delle riunioni della Commissione Edilizia integrata deve intervenire almeno la metà dei componenti più 1 e tra essi il presidente o suo delegato, almeno quattro membri della Commissione Ordinaria e tre membri integrativi.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parità prevale quello del presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa: possono, a giudizio della commissione, essere invece chiamati per i chiarimenti. Possono, comunque, essere sentiti per chiarimenti i tecnici che hanno firmato i progetti, esaminati dalla commissione.

Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Alle riunioni della C.E. possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della C.E..

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro del segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal presidente, dal segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere espresso dalla C.E. deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del.... con parere....": il tutto deve essere firmato dal presidente e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere della C.E. è comunicato dal Sindaco agli interessati, con lettera, per i successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica da avvenire entro e non oltre giorni 360 dalla notifica, in mancanza la pratica sarà archiviata.

Analizzare, ascoltare e votare i verbali

Completare la pratica e inviare numero di voti

- gli astenuti valgono come voti

PARTE III
NORME PROCEDURALI

TITOLO I
AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

art. 8 - Definizione di intervento

Ai fini del presente regolamento si definisce "intervento" l'articolazione coordinata di mezzi e persone finalizzata alla realizzazione di opere capaci di trasformare l'aspetto ambientale, urbanistico ed edilizio del territorio comunale, indipendentemente dalla entità e dalla durata di detta trasformazione.

art. 9 - Interventi diretti e indiretti - Attuazione

Gli interventi, in relazione al tipo di attuazione, si distinguono in diretti ed indiretti.

Si definiscono diretti gli interventi attuabili previa:

- comunicazione al Sindaco;
- autorizzazione del Sindaco;
- concessione ad edificare.

Si definiscono indiretti gli interventi per i quali il rilascio della concessione (o autorizzazione) è subordinato -per legge o per prescrizione di piano- all'approvazione preliminare di un piano urbanistico esecutivo.

Nessun intervento può attuarsi prescindendo dalle forme e dalle procedure sopra indicate.

La disposizione di cui al comma precedente sussiste anche per le amministrazioni sovracomunali, quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, e per i privati che -debitamente autorizzati- intendano eseguire opere su terreni demaniali.

Le procedure da seguirsi per ciascun tipo di intervento, sono previste dal presente R.E. o dalle leggi vigenti; spetta invece al P.R.G. stabilire -per ciascuna parte del territorio comunale- l'eventuale obbligo di piano esecutivo preliminare.

art. 10 - Opere soggette a concessione

Le opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono subordinate alla concessione da parte del Sindaco.

In particolare sono soggette a concessione edilizia (onerosa o gratuita, secondo quanto disposto dalle vigenti leggi e/o dal regolamento comunale degli oneri) le seguenti opere:

- 1) nuove costruzioni;
- 2) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alla L. 457/78, cioè interventi consistenti in:
 - a) Manutenzione straordinaria (come definita al successivo art. 11) su edifici soggetti a vincoli previsti dalle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39.
 - b) Restauro e risanamento conservativo: interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico

di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso che ne consentono destinazioni d'uso con essa compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- c) Ristrutturazione edilizia, cioè 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.

- d) Ampliamenti, cioè interventi consistenti in:

- d.a) Aggiunta di nuovo volume edilizio mediante l'incremento di dimensioni planimetriche e/o altimetriche dell'esistente.

- d.b) Realizzazione di nuovo volume mediante chiusure di spazi già aperti (portici, balconi, pensiline, ecc.)

- d.c) Creazioni di nuove superfici di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante modifica dell'interpiano.

- e) Modifiche della destinazione d'uso, totale o parziale, anche senza l'intervento edilizio.

- f) Riduzioni, demolizioni, scavi, rinterrì e modifiche al suolo pubblico e privato, opere di costruzione sotterranea e recinzione di lotti con struttura fissa.

- g) Apertura di vani in genere.

Sono inoltre soggette a concessione edilizia le seguenti opere:

- opere di urbanizzazione primaria;

- opere di urbanizzazione secondaria;

- cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

- costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva;

- case e strutture mobili collocate stabilmente.

art. 11 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi nelle forme e con le procedure di cui al successivo art. 20 del presente Regolamento Edilizio, le seguenti opere:

1. Interventi di manutenzione straordinaria, cioè l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché 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 (L. 457/78, art.48);

2. Interventi di rimozione o la modifica di elementi di decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano.

3. Sono altresì soggette ad autorizzazione, a condizione che siano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposte ai vincoli previsti dalla L. 1/6/1939 n. 1089, e L. 29/6/1939 n. 1497, le seguenti opere:

- impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti (L. 94/82, art. 7, 2° comma);

- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero (L. 94/82, art. 7, 2° comma);

~~4. Interventi di installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende esterne mobili, cartelloni pubblicitari o di indicazione, impianti di illuminazione esterna di carattere permanente che siano situati in luoghi pubblici o che siano prospicienti luoghi pubblici, manufatti di carattere precario e di durata limitata nel tempo, perforazione di pozzi per l'estrazione delle acque;~~

5. Interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza di periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti di cui al presente comma devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole trasportabilità.

Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione: in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

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

Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

art. 12 - Opere soggette a comunicazione

Non sono soggetti a concessione edilizia né ad autorizzazione ma a semplice comunicazione al Sindaco:

- gli interventi di manutenzione ordinaria (definiti dall'art. 31 della L. 457/78);

- le opere interne, così come definite dall'art. 26 della L. 47/85 (per immobili non vincolati ai sensi della L. 1089/1939 e L. 1497/1939).

Dovrà inoltre essere richiesto all'A.C. il permesso per l'eventuale occupazione

di suolo pubblico.

art. 13 - Interventi ammissibili con procedure di urgenza

Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate senza domanda preventiva le opere imposte da ragioni di assoluta necessità e urgenza.

Entro 24 ore deve esserne data peró comunicazione al Sindaco, mediante lettera raccomandata. La domanda e la documentazione relativa alle opere da eseguire ed i motivi dell'urgenza deve comunque essere presentata al Sindaco entro 15 giorni dall'inizio delle stesse.

art. 13 bis - Interventi eseguibili senza concessione edilizia o autorizzazione

Non è inoltre richiesta la concessione edilizia o autorizzazione per:

- 1) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali su suolo demaniale;
- 2) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune per le quali tuttavia deve essere consultata la commissione edilizia;
- 3) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del codice della strada

PARTE III
NORME PROCEDURALI

TITOLO II
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

art. 14 - Attuazione degli interventi diretti: adempimenti per la richiesta

Le procedure per attuare l'intervento diretto relativamente alle singole categorie (salvo le disposizioni diverse o più restrittive, relative ai singoli manufatti ed alle zone omogenee di piano, derivanti da leggi nazionali e regionali in materia di tutela ambientale; fatte salve, inoltre, le prescrizioni per la sicurezza degli impianti e per la prevenzione infortuni e le norme per la salvaguardia di esigenze di carattere igienico e le necessarie autorizzazioni) sono le seguenti:

- per effettuare gli interventi soggetti a comunicazione è necessario trasmettere al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione (vedi art.26 della L. 47/85);

- per effettuare gli interventi soggetti ad autorizzazione dovrà essere indirizzata al Sindaco una domanda in carta legale ed in essa devono essere indicate le generalità complete del richiedente e del D.L. nominato, le caratteristiche dell'intervento, la sua esatta ubicazione, la destinazione d'uso e descritte sinteticamente le opere previste, con l'indicazione dei materiali impiegati. Dovranno altresì essere allegati alla domanda tutti quei documenti, indicati nell'allegato A del presente R.E. (firmati dal richiedente e dal progettista);

- per effettuare gli interventi soggetti a concessione dovrà indirizzarsi, al Sindaco, domanda in carta legale, corredata da apposita cartellina edilizia (accuratamente compilata).

Oltre alla specificazione dell'oggetto della domanda dovranno anche essere indicate, le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo e del progettista e, per quest'ultimo, anche il numero di iscrizione all'albo professionale; la domanda deve essere firmata da entrambi.

Se il richiedente non è proprietario dell'area o del fabbricato, alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario.

Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dagli elaborati, necessari per la categoria dei lavori che s'intendono realizzare, indicati nell'allegato A del presente R.E. (firmati dal richiedente e dal progettista).

art. 15 - Titolo per la richiesta della concessione o dell'autorizzazione

La concessione o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area o da un suo rappresentante legale oppure da altri soggetti che abbiano titolo per richiederla, quali:

- L'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario per le opere manutentive;

- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittima al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento;
- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

In ogni caso il titolo deve essere allegato alla domanda di concessione o autorizzazione.

Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la concessione o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia in possesso di un titolo -rilasciato dall'organo statale competente- che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

art. 16 - Presentazione delle domande e dei progetti

Le domande di concessione o di autorizzazione edilizia corredate dagli elaborati e dai documenti di cui al precedente articolo devono essere presentate al competente ufficio del comune, il quale rilascia apposita ricevuta con data di arrivo e con numero di protocollo.

L'Ufficio Tecnico Comunale effettua un esame preliminare delle domande di concessione, per accertare la completezza della documentazione prodotta.

In caso di incompletezza della domanda il Sindaco comunica, con lettera raccomandata A/R, le manchevolezze riscontrate, assegnando al richiedente un termine di 15 giorni per la regolarizzazione, trascorso il quale la pratica verrà archiviata.

art. 17 - Esame delle richieste di concessione o autorizzazione e delle denunce

Nel caso di interventi soggetti a concessione o ad autorizzazione, sui progetti -istruiti dall'U.T.C. (o, in mancanza, da un tecnico facente funzioni all'uopo convenzionato) in relazione al rispetto delle norme di piano- dovranno esprimere parere:

- la Commissione Edilizia
- il Capo Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'U.S.L. o un suo delegato (che comunque deve essere un medico) ai fini dell'applicazione del punto G dell'art. 20 della L. 833/78 e dell'art. 48 del D.P.R. 305/56 di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

I progetti saranno esaminati in ordine cronologico.

Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'Ufficio Tecnico Comunale (o, in mancanza, da un tecnico convenzionato) il quale, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il parere del Servizio Ecologia dell'U.S.L.. Nel caso in cui l'U.T.C. ritenga che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a

concessione o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia alla C.E., proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

PARTE III
NORME PROCEDURALI

TITOLO III
ADEMPIMENTI D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

art. 18 - Caratteristiche dell'atto di concessione o autorizzazione

Il documento con il quale il Sindaco rilascia la concessione o autorizzazione all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:

1. le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione.

2. La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione o autorizzazione con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.

Una copia di questi elaborati con gli estremi dei pareri, del nulla-osta e del visto del Sindaco deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

3. L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento.

4. Gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere la concessione.

5. Gli estremi di adozione da parte del consiglio comunale e quelli dell'esame da parte della Commissione Regionale di controllo delle delibere con le quali siano state determinate le entità e le modalità di pagamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6. Gli estremi delle autorizzazioni e/o delle richieste di competenza di organi esterni all'A.C..

7. La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dalla data di notifica del rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di inizio dei lavori). Nel caso di mancata comunicazione di inizio dei lavori la concessione decorre dalla data del rilascio.

8. L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77.

9. L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77, oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale: il progetto relativo a tali opere di urbanizzazione dovrà essere preventivamente approvato dal consiglio comunale che approverà altresì il relativo computo metrico estimativo.

10. La dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

11. Le destinazioni ammesse e la superficie relativa con riferimento agli elaborati tecnici della concessione.

12. Il termine entro il quale si deve provvedere al ritiro della concessione, (oltre detto termine la concessione potrà essere rilasciata solo su nuova istanza).

13. Ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'A.C., in ottemperanza delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigente e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili.

art. 19 - Determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione. Impugnativa

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni, ed espletata la verifica della C.E., il Sindaco decide sulla domanda, rilasciando o negando la concessione.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della C.E. deve essere motivato. Nel caso il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia, nella concessione stessa deve essere annotato anche il parere difforme della C.E.

Queste determinazioni devono essere comunicate all'interessato nei quindici giorni successivi alla data in cui il Sindaco l'ha emessa e comunque non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione dei documenti integrativi richiesti dal Sindaco durante l'istruttoria.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante l'affissione all'Albo pretorio del comune per la durata di quindici giorni consecutivi.

In tale avviso vanno specificati il nome del titolare ed il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici tecnici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e pareri della C.E. e ricorrere contro il rilascio della medesima, in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

art. 20 - Determinazione del Sindaco sulla domanda di autorizzazione

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni, e l'eventuale esame tecnico della C.E., il Sindaco decide sulla domanda, rilasciando o negando l'autorizzazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Il comma precedente non opera per interventi su edifici sottoposti ai vincoli previsti dalla L. 1/6/1939, n. 1089 e dalla L. 29/6/39, n. 1497.

Per gli interventi di cui all'art. 7, il comma della L. 94/82, ove ricorrano i presupposti previsti da tale norma, l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci entro 60 giorni dalla presentazione della istanza stessa.

art. 21 - Titolarità di concessione edilizia e/o dell'autorizzazione

La concessione è data, ai sensi dell'art. 4 della L. 27/1/77, n. 10, al proprietario dell'area e/o dei manufatti o a chi abbia titolo per richiederla.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa, i quali devono richiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra (voltura).

Essa è irrevocabile, salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

art. 22 - Validità e decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

La proroga può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano riconosciuti con determinazione del Sindaco e su proposta istruita dall'Ufficio Tecnico.

Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idro-geologiche in cui si operi; nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o da realizzare con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: quest'ultima dovrà concernere la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione, in contrasto con le previsioni stesse, i cui lavori non siano già iniziati: in queste condizioni il termine di 3 anni per il completamento delle opere non è derogabile.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

La concessione edilizia è sospesa quando risulti che la D.L. indicata non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stata sostituita senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune.

art. 23 - Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La determinazione del Sindaco sul progetto di variante si applica nel rispetto

delle disposizioni di legge relative ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

La presentazione di variante è ammessa anche in corso d'opera.

In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste nella concessione originaria, salvo quanto previsto dall'art. 15, comma 12, della L. 28/1/1977, n. 10 e della L. n. 47/85.

art. 24 - Progettista, direttore dei lavori e costruttore

La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.

Il titolare della concessione edilizia, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve notificare al Sindaco il nominativo, la residenza ed il codice fiscale del direttore dei lavori e del costruttore. Il direttore dei lavori a sua volta, anche mediante atti separati, deve comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettiva relativa prestazione.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente, il titolare della concessione ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima (art. 6, L. 47/85).

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

art. 25 - Annullamento della concessione

La concessione è annullata, con ordinanza sindacale motivata, quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni di piano, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'art. 7 della L. n. 765/1967, semprechè non riguardi immobili dello Stato.

In particolare la concessione è annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto della concessione.

In caso di annullamento della concessione valgono i disposti dell'art. 11 e 20 della L. 28/2/1985, n. 47.

PARTE III
NORME PROCEDURALI

TITOLO IV

CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI

art. 26 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori

Prima di iniziare i lavori approvati, il concessionario dovrà:

- depositare in cantiere la concessione o autorizzazione ed esibirla ad ogni richiesta dei preposti al controllo;
- ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
- depositare in Comune la dichiarazione, di accettazione dell'incarico, del direttore dei lavori e del costruttore;
- depositare al competente ufficio regionale (Genio Civile) il progetto delle strutture in c.a. con l'indicazione del collaudatore in corso d'opera.

I lavori eseguiti debbono essere conformi al progetto approvato ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione o autorizzazione; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova concessione o autorizzazione.

I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, ed in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire la incolumità pubblica.

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori.

art. 27 - Richiesta di punti fissi di allineamento e di quota

Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a richiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori:

- l'individuazione dei punti fissi di allineamento e delle quote di riferimento;
- la verifica delle quote e delle sezioni di fogna di recapito delle acque di scarico.

L'amministrazione comunale dovrà provvedere, con apposito verbale, a quanto sopra detto entro 15 giorni dalla richiesta.

Il richiedente dovrà assicurare la disponibilità del personale ausiliario necessario.

art. 28 - Interruzione dei lavori

Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'A.C. alla quale va successivamente notificata -sempre per iscritto- la ripresa dei lavori.

Il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire -durante il periodo di sospensione- la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché la sicurezza degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del R.D. n. 383/34.

art. 29 - Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni

I funzionari dell'U.T.C. (o, in mancanza, il tecnico all'uopo convenzionato) e i Vigili Urbani sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente R.E. sia in possesso della relativa concessione o autorizzazione o ne abbia dato comunicazione. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartellone contenente il numero e la data della concessione o autorizzazione stessa, il nominativo del titolare della concessione o autorizzazione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore, collaudatore ed esecutore dei lavori. In loro sostituzione non sono ammesse altre diciture come ad esempio "UFFICIO TECNICO DELLA...".

I funzionari dell'U.T.C. (o, in mancanza, il tecnico all'uopo convenzionato) hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurare l'esecuzione in conformità delle norme generali vigenti in materia, delle norme del presente R.E., nonché del progetto approvato e delle eventuali prescrizioni della concessione o autorizzazione.

Per poter espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti necessari per una completa verifica della condotta degli stessi.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal R.D. n. 383/34 e successive modifiche, nonché farne tempestiva relazione al Sindaco.

art. 30 - Sospensione dei lavori

Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- a) Le opere in corso di esecuzione non sono state oggetto di una regolare concessione, ovvero sono difformi dalla concessione rilasciata;
- b) le opere non rispondono alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e del R.E.;
- c) il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- d) l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

L'ordine di sospensione va notificato al concessionario (se c'è concessione) od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate; analoga notifica va fatta al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuti)

L'adempimento dell'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza.

Nei casi di cui ai precedenti punti a - b, gli oneri di vigilanza sono a carico

solidale del committente e dell'esecutore delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi di cui ai precedenti punti c - d, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza. Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal R.D. n. 639/1910. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione.

Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco -allorchè il concessionario ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione. Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare non elimina la difformità nel termine fissato dall'amministrazione, la cauzione è incassata, restando impregiudicata l'adozione di provvedimenti definitivi.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizi delle successive sanzioni amministrative previste dalla Legislazione Urbanistica Nazionale, dalla L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'azione penale prevista dagli artt. 20, 21, e 22 della citata legge, nonchè delle sanzioni di legge a carico del responsabile concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere, giusto l'art. 6 della L. n. 765/1967.

Gli oneri di vigilanza di cui al punto 4 e la cauzione prevista dal punto 5 saranno determinate con apposita delibera di consiglio comunale che prevederà contestualmente il criterio di aggiornamento di valore.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro quarantacinque giorni dalla sua notifica, il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

art. 31 - Contravvenzioni e sanzioni penali

La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto. Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio, ove non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge, è prevista la denuncia all'autorità giudiziaria competente; le sanzioni applicabili sono quelle fissate dalla L. 47/85 (capo I), con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 1 e 6 e seguenti del R.D. 383/1934.

Per le infrazioni alle norme igieniche ed antinquinamento si applicano le penalità stabilite dalle leggi vigenti in materia.

art. 32 - Demolizione d'ufficio

Il Sindaco, previa diffida e nella ottemperanza della normativa vigente in materia, ordina la demolizione delle opere abusive, cioè eseguite in totale o essenziale difformità od in assenza della concessione a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

Per quanto non espressamente detto si fa riferimento alla L. 28/2/1985, n. 47 nella sua interezza ed articolo per articolo.

art. 33 - Collaudi

Tutte le opere in conglomerato cementizio armato (normale o precompresso) o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.

Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo (o certificazione di regolare esecuzione).

Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti modificati) debbono essere sottoposti a collaudo per verificarne la conformità ai sensi della L. 373/1976.

Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti sulla base delle leggi e regolamenti vigenti in materia (L. 46/90).

Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'impresa ed un suo rappresentante.

art. 34 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico

Nel caso si renda necessario occupare il suolo pubblico, in relazione ad opere da eseguirsi, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco.

La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi della concessione, dell'autorizzazione o della comunicazione in relazione alla quale si chiede l'occupazione di suolo pubblico, nonché una planimetria in scala 1:500 della superficie della quale si richiede l'occupazione.

Dovrà inoltre essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.

La concessione dell'occupazione del suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed una congrua cauzione a garanzia della rimessa in pristino del suolo eventualmente

danneggiato.

La durata della concessione è rinnovabile di 6 mesi in 6 mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

La cauzione versata verrà restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

art. 35 - Visite di controllo

Il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione al Sindaco per:

- l'inizio dei lavori (ivi comprese le opere di apertura del cantiere);
- l'ultimazione di tutte le opere autorizzate e rese agibili.

A seguito delle predette comunicazioni il Sindaco può disporre opportuni sopralluoghi in cantiere entro un massimo di 15 giorni dalla data della richiesta.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con apposito regolamento le sanzioni amministrative e pecuniarie per il mancato rispetto delle presenti norme.

Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dell'Ufficio Tecnico Comunale, al medico della U.S.L., agli ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.

Le presenti norme valgono in quanto ammissibili anche per le opere soggette ad autorizzazione ed a sola comunicazione.

art. 36 - Licenza di utilizzazione (abitabilità o agibilità)

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso, può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del R.D. n. 1265/1934.

La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, gli studi professionali, le sale di lettura o di riunioni e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali, commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con raccomandata A.R. - dal concessionario ed accompagnata da una certificazione di collaudo.

La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo la richiesta, con esito positivo:

- della verifica di conformità, delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della Concessione, effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nei 30

giorni dal ricevimento della domanda;

- del collaudo statico, ai sensi di legge;
- dell'ispezione effettuata dal Capo del Servizio Ecologia dell'USL (o suo delegato);
- della verifica di rispondenza, alle norme di legge, degli scarichi liquidi e fangosi;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal comando provinciale VV.F., laddove richiesta.

Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

Delle visite di controllo deve essere data notizia nei modi di legge, almeno 5 giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori, i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Delle visite di controllo deve essere redatto, a cura del capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutti i presenti e trasmesso al Sindaco per la decisione.

Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, da parte del concessionario, dei documenti che seguono:

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo:
 - statico, o vistato dal competente ufficio regionale;
 - di funzionalità dei residui manufatti e degli impianti;
 - di ogni altro collaudo richiesto in relazione alla natura dell'opera;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della L. n. 1086/71 per le costruzioni in c.a. e fotocopia dello stesso.
- e) Certificato del Catasto Urbano e Catasto Rurale.
- f) Certificato del collaudo dell'impianto elettrico, idraulico, televisivo, e dell'impianto di gas metano così come previsto dalla Legge n° 46/90.
- g) Certificato di regolare esecuzione e di conformità al progetto rilasciato dal Direttore dei Lavori.

La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

La licenza di utilizzazione viene revocata in caso di modifica di destinazione d'uso dell'immobile senza la prescritta concessione.

Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge

e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica le sanzioni previste per le violazioni delle norme urbanistiche ed edilizie.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del R.D. n. 1256/1934, comminando ai contravventori specifica sanzione da determinarsi con apposita delibera consiliare.

PARTE IV
NORME AMBIENTALI

TITOLO I
REQUISITI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI

art. 37 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi

In conformità al D.M. 5/7/1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 56 per i primi 4 posti-letto previsti, incrementati di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.

I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto.

Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è riservato.

art. 38 - Caratteristiche dei locali di abitazione

Negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le seguenti superfici minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq. 14;
- tinello con cabina di cottura: superficie mq. 14;
- stanza da letto: superficie mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
- cucina: superficie mq. 8 con larghezza non inferiore a m. 1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00.

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione (camera da letto, soggiorno, studio, sala hobby, etc.) per gli edifici di nuova costruzione, misurata fra pavimento e soffitto, non può essere inferiore a m. 2,70.

Inoltre:

- per il piano terra, l'altezza minima misurata dalla quota della mezzeria della strada o dalla quota del marciapiede stradale, dove esiste, all'intradosso del solaio (soffitto) non può essere minore di m. 3,70 riducibile a m. 3,00 nel caso dei piani di attuazione del P.R.G. oppure -per esigenza di tutela ambientale- nel caso di aree vincolate a norma della L. 1497/1939;

- per i sottotetti abitabili così definiti in sede progettuale ed in conformità alla concessione rilasciata, l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può però essere inferiore a m. 2,10;

- per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;

- gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte

a tutta altezza del locale deve avere altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

La profondità di un locale di abitazione, rispetto alla parete finestrata, non può superare il doppio della sua altezza.

art. 39 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq. 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq. 3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto-doccia: superficie mq. 2,50.

La larghezza minima deve essere di almeno m. 1,40 per le stanze da bagno e m. 1,10 per i gabinetti; fermo restando che la stanza da bagno deve garantire l'accessibilità e la fruibilità ai portatori di handicap.

~~L'ampiezza minima è fissata in m. 2,40 per i disimpegni, per i ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.~~

I corridoi devono avere la larghezza minima di m. 1,00 e devono essere privi di eventuali sporgenze tali che possano compromettere la sicurezza e la fruibilità degli alloggi.

art. 40 - Accessibilità degli edifici - Barriere architettoniche

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m. 1,10.

Almeno uno degli eventuali ascensori presenti nell'edificio, e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve essere adatto per l'uso dei portatori di handicap (D.P.R. 27/4/1978, n. 384).

L'accesso dei portatori di handicap ai disimpegni verticali -scale ed ascensori- sia interni che esterni alle costruzioni (quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno), deve essere assicurato con rampe indipendenti (abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9,00; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiale antisdrucchiolevole. I ripiani di distribuzione delle scale, o anche dei soli ascensori, debbono avere una profondità minima di m. 1,30.

Le scale nelle costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- quelle comuni a più alloggi saranno costituite da rampe rettilinee contenute in vani coperti e chiusi. Dal vano scala dovrà essere assicurato l'accesso alle coperture.

- negli edifici con più di tre piani abitabili le scale dovranno essere illuminate direttamente da finestre aperte su parete esterna. Negli altri casi è consentito l'impiego di scale prive di finestre direttamente praticate sulla parete, purchè ne siano assicurate l'illuminazione e la ventilazione naturali.

- le rampe dovranno avere una larghezza utile di cm. 120 e parapetti dell'altezza minima di cm. 90; per le rampe interne alle case a schiera è consentita una larghezza minima di cm. 100.

- per le case multipiane, la profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di cm. 120; quella dei pianerottoli di arrivo di cm. 130.

- gradini non potranno avere un'alzata superiore a cm. 17,5 ed una pedata inferiore a cm. 30.

I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 3 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27/4/1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L. n. 118/1971. Detta normativa si applica anche in sede di ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici di proprietà privata o privata ad uso pubblico, si applicano le norme previste dalla L. n. 13/1989 e dalle norme di attuazione del D.M. 236/1989 e successive modifiche ed integrazioni.

Vanno inoltre rispettate le norme di cui alla Legge n. 104 del 05.02.1992 (Legge quadro per l'assistenza delle persone handicappate).

art. 41 - Aerazione ed illuminazione dei locali

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alle destinazioni d'uso. Tale obbligo non sussiste -a norma del D.M. 5/7/75- per i locali di disimpegno, i corridoi, i ripostigli ed i servizi igienici. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

La superficie netta d'illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 delle superfici di pavimento del locale illuminato se al primo piano fuori terra e 1/8 ai piani superiori. Maggiori superfici dovranno prevedersi nel caso di finestre al di sopra delle quali siano solette sporgenti più di m. 0,60.

I cucinini devono essere provvisti di finestra di almeno 0,80 mq.; per le cabine

di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori e odori sui fornelli prima che essi si diffondano nei locali su cui il posto di cottura si apre e coi quali deve ampiamente comunicare.

I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra e lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

art. 42 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere del Servizio Ecologia dell' U.S.L., alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo (tale livello deve essere indicato nella relazione geognostica prevista per le fondazioni);

- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00, di cui almeno m. 1,30 deve essere libero per aereazione sul piano della strada o del marciapiede dove esiste;

- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere prevista una intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;

- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre amentesi a m. 0,15 sul piano di spiccatto, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

L'eventuale costruzione e utilizzazione per usi speciali di locali sotterranei dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè l'impianto sia ritenuto idoneo dall'A.C. a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento.

I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

art. 43 - Servizi igienici degli alloggi

Ogni alloggio avente da uno a quattro locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i quattro locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) per ogni due vani in più.

E' vietato costruire gabinetti a sbalzo su edifici esistenti; quelli esistenti, visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro, debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

E' vietato l'accesso ai gabinetti direttamente dalle cucine. Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minore di almeno m. 1,10.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura esterna, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 5/7/1975.

Il tratto orizzontale di collegamento del vaso alla colonna verticale di scarico non deve essere superiore a m. 1,00.

Art. 43 bis - Parcheggi

Per parcheggio si intende l'area di pertinenza delle costruzioni stesse riservate alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (art. 18 Legge n. 765/67 e Legge n. 122/89).

Sono fatte salve eventuali maggiori previsioni delle Norme di Attuazioni.

La quantità di 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione vanno previsti nella costruzione di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati ed in qualsiasi zona urbanistica realizzati; non sono costituite limitazioni per maggiori quantità oltre la misura minima.

Le autorimesse, nella misura di 1 mq. ogni 10 mc., sono escluse dai calcoli del volume e dal rapporto della superficie coperta a condizione che l'altezza massima non superi i mt. 2,50.

Per impianti destinati ad attività produttive, in relazione alle esigenze funzionali degli impianti stessi, i parcheggi possono essere realizzati ad un qualsiasi piano della costruzione.

I parcheggi possono essere costruiti anche su strutture in elevazione, ovvero su più piani.

**PARTE IV
NORME AMBIENTALI**

**TITOLO II
REQUISITI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI SPECIALI**

art. 44 - Locali di alloggi collettivi

Per gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, valgono le norme vigenti dei regolamenti speciali.

art. 45 - Locali ad uso commerciale, laboratori artigianali, ad esercizio pubblico (ANCHE UFFICI)

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- altezza minima di m. 3,00 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta a due terzi della montata;
- sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno un sesto della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiori a m. 7,00;
- disponibilità di almeno un servizio igienico per esercizio;
- scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti;
- rivestimento maiolicato a tutta altezza per i locali adibiti a lavorazione di generi alimentari.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/1955 e successive integrazioni.

I locali adibiti ad esercizio pubblico (ad esempio quelli per somministrazione di alimenti e bevande) debbono avere oltre quanto elencato al punto 1. almeno un servizio igienico con lavabo e vaso "alla turca" e relativo anti-bagno.

Sono fatte salve prescrizioni più gravose dettate dal Servizio Ecologico dell'U.S.L. o derivanti da disposizioni di legge.

art. 46 - Depositi e magazzini

I depositi e magazzini debbono essere ben aerati e illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile: in particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte a tutta altezza da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere

muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

art. 47 - Edifici industriali e speciali

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro e uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. n. 51/1955, D.P.R. n. 547/1955, L. 46/1990 ecc.) e successive integrazioni e modifiche.

Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

**PARTE IV
NORME AMBIENTALI**

**TITOLO III
REQUISITI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI RURALI**

art. 48 - Fabbricati rurali: norme generali

Sono considerati fabbricati rurali quelli che oltre a servire da abitazione per l'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975) e del personale che lo coadiuva, sono destinati a ricovero e allevamento del bestiame, degli animali da cortile, nonché ad ospitare servizi ed attrezzature inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare è gratuita nel caso in cui il concessionario sia imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 9 comma 1 L. n. 10/77; negli altri casi sarà onerosa.

Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'Amministrazione Comunale può comunque imporre nella concessione provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Cortili, aie e giardini annessi devono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno m. 0,60.

Canali di gronda e pluviali sono obbligatori.

art. 49 - Locali di abitazione nelle case rurali

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00 per il piano terreno e di m. 2,70 per i piani superiori.

Il pavimento del pian terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'A.C. potrà prescrivere nella concessione una maggiore sopraelevazione.

I locali abitabili debbono avere la superficie minima di almeno mq. 8,00; le finestre ampie almeno 1/8 della superficie di pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate, i pavimenti con superficie dura e liscia.

L'eventuale focolare e camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno un metro: Valgono le norme generali dettate per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

art. 50 - Servizi igienici nelle case rurali

Le case rurali esistenti devono disporre di un proprio gabinetto, con acqua

corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione i servizi igienici devono rispettare le norme dell'art. 43. I gabinetti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta ovvero in fosse biologiche in collegamento, se possibile, con la fognatura urbana.

art. 51 - Acqua potabile ed acquai nelle case rurali

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dal Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'U.S.L.; deve essere inoltre munita di acquai regolarmente scaricante in una fossa di chiarificazione comunque non in pozzi perdenti.

E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purchè le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

art. 52 - Edifici per il ricovero degli animali

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purchè non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture sulla stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione e siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15 dalla pubblica via.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie debbono avere una altezza non minore di m. 3,00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria può provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 15,00 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie e abbeveratoi devono avere angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione dei

letamai valgono le prescrizioni del R.D. n. 1625/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonchè le norme dell'articolo seguente.

art. 53 - Letamai e serre di coltura

Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e devono distare non meno di m. 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per liquidi devono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di aerazione o nei pozzetti.

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario, per evitare l'inquinamento dell'aria e dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

L'installazione di serre di coltura è consentita a condizione che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabile e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

PARTE V
NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I
REQUISITI SPECIFICI PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI

art. 54 - Norme generali di sicurezza statica

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura nel suo insieme, e negli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, nei limiti posti dalle vigenti disposizioni di legge, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni generali per il suo normale esercizio.

Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissati nel D.M. 3/10/1978 ed eventuali e successive modifiche ed integrazioni.

Essendo il comune di Capodrise, compreso in zona sismica di terza categoria, nella progettazione dovrà farsi riferimento a tutte le disposizioni in materia antisismica ed in particolare alla L. 2/2/1974, n. 64 e Legge Regionale n. 9/1983.

art. 55 - Norme generali di sicurezza antincendio

Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati o costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi la massima sicurezza in tema di prevenzione (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, ecc.) e di repressione (sistemi di segnalazione e di spegnimento).

A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed in particolare: L. 1570 del 27/12/1941; D.M. 31/7/1934; L. 13/5/1961 n. 469; L. 26/7/1965, n. 966; D.P.R. 29/7/1982, n. 577; circ. 91 del 14/9/1961 del Ministero dell'Interno e successive modifiche ed integrazioni.

art. 56 - Norme generali di sicurezza impianti tecnologici

L'installazione di condotti di gas di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle vigenti proposizioni legislative e normative in materia.

Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129-72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a G.P.L.).

Gli impianti di deposito di G.P.L. con capacità non superiore a 5,00 mc. dovranno seguire le prescrizioni del D.M. dell'Interno del 31/3/1984.

Gli impianti elettrici dovranno essere progettati ed eseguiti secondo la L. 46/90 e le norme C.E.I. ed in particolare, per gli edifici civili, le norme 11.1-11.8, 11-11, 64-8 ed 81-1; per gli edifici speciali si applicheranno le norme specifiche.

Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione, devono

essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia.

In particolare, l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti di cui alla L. n. 373 del 30/4/1976, D.M. 1003/1977, D.P.R. 28/6/1977, n. 1052, D.M. 30/7/1986.

Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in rapporto alle prescrizioni ISPESL (e EMPI) (D.P.R. 29.05.63 n. 1497) e per il collaudo occorre acquisire licenza di impianto e di uso.

Le autorimesse devono essere progettate in corrispondenza del D.M.I. 01.02.86 "Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

art. 57 - Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locali per forni - Apparecchi di riscaldamento e focolai

I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura con mezzi meccanici quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione della spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti, e negli altri punti ove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'A.C. per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini. E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

E' vietata l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore a Kg. 2 per cmq.) in edifici di abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, forni metallurgici, fucine e fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. devono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una canna fumaria isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura, salvo una diversa soluzione tecnologicamente idonea.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore devono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 3.

Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino o a mezzo di appositi tubi che innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti e preesistenti.

Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato da un muro tagliafuoco dal locale del deposito.

Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 24/10/1967, n. 1288, al D.M. 23/11/1967 ed alla Circ. Min. 26/5/1968, n. 40 e successive modificazioni ed integrazioni.

PARTE V
NORME TECNOLOGICHE

TITOLO II
REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

art. 58 - Acqua potabile

Ogni alloggio deve essere rifornito di acqua potabile. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o da pozzi autorizzati dal Servizio Ecologia dell'U.S.L.

Nel caso di fabbricati multipiani, l'A.C. (nell'ambito della concessione), può imporre che l'impianto centralizzato di acqua potabile sia munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

L'Amministrazione Comunale (nell'ambito della concessione), può imporre, se necessario, che ogni fabbricato o alloggio venga dotato di un serbatoio di capacità proporzionata al numero degli abitanti serviti.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

art. 59 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ad una distanza non inferiore a m. 25 (venticinque) da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi fino al livello minimo di una falda acquifera non inquinata.

La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura munita di sportello.

L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

Il terreno circostante per un raggio di almeno m. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Per i pozzi tubolari o particolari saranno date di volta in volta disposizioni dall'U.T.C. (o dal tecnico convenzionato all'uopo preposto).

art. 60 - Impianti igienici interni - Canalizzazione e canne fumarie

Ogni alloggio deve essere munito di:

- servizi igienici;
- una cucina dotata di canna di esalazione ed impianto elettrico di aspirazione (è consentito l'uso di canne a setti confluenti; è vietata l'installazione di

dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune);

- di un acquario per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori dal gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.

I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e vasche debbono avere lo spessore minimo di cm. 12 ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di gres) o con altro materiale impermeabile (a tutta altezza).

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato.

I condotti secondari di scarico della acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm. prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare sgradevoli esalazioni.

Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 6 da qualsiasi travatura o tavolato di legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinita interamente con intonaco ben lisciato.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prevista nella concessione.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione di gas alle abitazioni devono essere collocati esternamente agli alloggi ed all'aperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

art. 61 - Raccolta dei rifiuti domestici

Ogni fabbricato di nuova costruzione dovrà disporre di manufatto idoneo alla raccolta e separazione (vetrosi, cartacei, ecc.) dei rifiuti.

Detti manufatti vanno realizzati in posizione possibilmente nascosta alla vista del pubblico, ma facilmente accessibile dalla strada, ed in modo adeguato alle esigenze del servizio di N.U..

Gli stessi saranno dotati di impianto di lavaggio e predisposti per evitare esalazioni sgradevoli o dispersione dei rifiuti.

Per i fabbricati esistenti, il Sindaco fisserà il termine e le modalità per la predisposizione di appositi contenitori da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del pubblico e facilmente accessibili dalla strada.

art. 62 - Deflusso delle acque pluviali

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m. verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa dall'altezza di almeno m. 2,20 sul piano di calpestio.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, lavatoi, bagni e simili.

art. 63 - Fogne private

In mancanza di Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme:

- i fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento o materiale plastico ed avere forma e dimensioni tali da consentire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione ma comunque all'interno della proprietà dove è possibile.

- nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli possono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dal Servizio Ecologico dell'U.S.L.. E' comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

- i fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'U.T.C. in materia di dimensioni, pendenze e forma.

art. 64 - Fosse di depurazione biologica. Pozzi neri

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di detta fossa deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C., che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, di dimensionamento, e lo smaltimento finale. L'A.C. ha la facoltà di controllare, in corso d'opera, ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche devono essere costruite su suolo privato: debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m. 10 dai pozzi, di qualunque tipo o serbatoi di acqua potabile o dai locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche debbono sempre essere di norma costituite da due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo), la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica:

Comunque la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli spigoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aerazione di diametro ed altezza adeguati.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse devono sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se brevettate.

Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

Sono assolutamente vietati i pozzi neri. Alla soppressione degli esistenti provvederà, con ingiunzione, l'A.C..

art. 65 - Cappe e camini

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne o altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria (indipendente o a condotti ramificati), di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.

Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta gas combusti e delle esalazioni, o almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.

Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio,

costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o lato di cm. 12), nei quali avverrà l'immissione, e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati in caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.

I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

art. 66 - Forni e camini industriali

I forni ed i camini industriali debbono avere:

- pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni di legge, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità di funzionamento.

I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L. n. 357/1949 e successive modifiche ed integrazioni.

Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento, che per modalità di esercizio, possono porre o produrre disturbo, debbono collocarsi ad almeno m. 10 dalla pubblica via; avere una altezza non inferiore a m. 20 ma superiore almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti in un raggio di m. 40.

Fatta salva l'osservanza delle leggi contro l'inquinamento atmosferico, l'A.C. può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'A.C.; la domanda deve essere corredata da una relazione tecnica esemplificativa e da tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

art. 67 - Antenne televisive

Gli edifici plurifamiliari di nuova costruzione debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata.

PARTE VI
NORME PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO I
MISURE DI SICUREZZA

art. 68 - Tutela della pubblica incolumità

Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Se lo stato di pericolo è rilevato dall'A.C., l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi.

In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa a spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il sipario su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

art. 69 - Formazione dei cantieri

L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospicienti spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o altro materiale similare, contenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'A.C., previa apposita domanda.

La domanda deve essere corredata:

- da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;

- dal benessere degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.

Si deve inoltre indicare:

- il suolo pubblico che si intende recintare;

- l'altezza della recinzione, mai inferiore a m. 2;

- la durata dei lavori.

I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione dei lavori. I materiali ed i mezzi d'opera devono essere posti all'interno del recinto.

L'A.C. può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.

Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Sul luogo dei lavori devono tenersi a disposizione dell'A.C., per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata una copia del progetto approvato, la concessione edilizia e la copia delle strutture vistata dall'Ufficio Regionale competente. Deve inoltre affiggersi, a vista del pubblico, una tabella di almeno m. 0,70 x 1,00 con i dati prescritti dal primo comma dell'art. 30.

Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri, quando siano destinate alla permanenza di persone, devono avere il nulla-osta dell'Ufficio Ecologia dell'U.S.L.

I relativi impianti di acqua potabile e fognatura devono essere, se possibile, allacciati alla reti comunali; ove ciò non fosse possibile:

- l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio Ecologia dell'U.S.L.

- l'impianto di fognatura può essere sostituito dal bottino mobile, secondo le vigenti disposizioni di legge.

art. 70 - Prevenzione degli infortuni

Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie a garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono, a tal fine, le prescrizioni del R.D. n. 530/1927 e del D.P.R. n. 547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

art. 71 - Responsabilità dell'esecuzione delle opere

In ordine alle responsabilità nell'esecuzione delle opere si fa riferimento alla L. 47/85.

L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore di cantiere dalla responsabilità di verificare l'idoneità della medesima o di porre ogni cura per evitare danni alle persone o alle cose.

Il Sindaco avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

Quando ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che siano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e

diminuire il disagio dei cittadini durante l'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

art. 72 - Impianti di cantiere

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte le misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali: vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc..

L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

art. 73 - Ribalte e strutture provvisionali

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

Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, paramenti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle proposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci o altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

art. 74 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta

Alle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

Si deve evitare che si sollevi polvere, si a usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponteggi, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi

recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammucchiarsi nei cortili e comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici e tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.

I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, in discarica.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà versarsi apposita cauzione a garanzia del corretto ripristino dello stato dei luoghi, tale cauzione sarà restituita ad opera completata dopo una verifica dello stato dei luoghi da parte dell'A.C.

art. 75 - Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o no alla costruzione; solo in caso di assoluta comprovata necessità l'A.C. può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune regole, caso per caso, ed esigendo la tassa corrispondente.

Gli spazi pubblici occupati debbono essere sgomberati e ripuliti nel termine fissato dall'autorizzazione.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà versarsi apposita cauzione a garanzia del corretto ripristino dello stato dei luoghi, tale cauzione sarà restituita ad opera completata dopo una verifica dello stato dei luoghi da parte dell'A.C.

art. 76 - Pulizia delle strade

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

art. 77 - Lavori nel pubblico sottosuolo

Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve munirsi della preventiva autorizzazione del Sindaco ed intervenire ponendo in essere opere provvisorie ed

adeguata segnaletica (diurna e notturna) per impedire ogni danno alle persone ed alle cose.

Il ripristino dello stato dei luoghi deve avvenire con le modalità imposte dall'autorizzazione.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà versarsi apposita cauzione a garanzia del corretto ripristino dello stato dei luoghi, tale cauzione sarà restituita ad opera completata dopo una verifica dello stato dei luoghi da parte dell'A.C.

art. 78 - Occupazione permanente del suolo e/o sottosuolo pubblico - Passi carrabili

L'occupazione permanente del suolo e/o del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'A.C. per usi particolari e nel rispetto del decoro e dell'igiene.

Sono ammesse, in particolare, la creazione di intercapedini (e di aperture a livello del suolo) per aerare gli scantinati nonché la costruzione di pese pubbliche.

Nell'atto di concessione debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'A.C. nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

L'apertura di passi carrabili può essere consentita con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente R.E..

Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare, a proprie spese, il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

art. 79 - Ritrovamenti di interesse storico-artistico e scoperte archeologiche

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, deve farne denuncia alle competenti autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L. n. 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

In caso di inadempienza si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornata dalla L. n. 44/1975.

art. 80 - Tutela di manufatti di pubblici servizi

Ove, nell'eseguire opere autorizzate, occorra intervenire nel sottosuolo pubblico,

si debbono preliminarmente prendere i necessari accordi con l'U.T.C. e con gli enti esercenti le reti dei pubblici servizi per evitare danni ai manufatti sotterranei attinenti alle stesse.

art. 81 - Servitù pubbliche (apposizione di indicatori ed altri apparecchi)

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alle proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- i cartelloni segnalatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelloni segnalatori dei servizi statali di PP.TT., Telefoni, Monopolio e simili;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'uso dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Tale facoltà viene esercitata, previo avviso ai singoli interessati, fatti salvi gli indennizzi previsti dalle disposizioni di legge

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle

costruzioni stesse e dell'ambiente.

PARTE VII
NORME IGIENICHE

art. 82 - Norme generali

Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Gli esercenti attività produttive, agricole, industriali ed artigianali, debbono adottare i provvedimenti necessari a non inquinare le acque, il suolo e l'aria, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fito-farmaci, solventi, ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi, inquinanti o tossici, siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;

- gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;

- gli scarichi solidi inquinanti debbono essere trasportati in un deposito autorizzato con i necessari accorgimenti, salvo diversa disposizione di legge;

- i fito-farmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare nè il suolo, nè le acque sotterranee o superficiali.

Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del codice civile, R.D. n. 1626/1934, L. n. 615/1966, L. n. 319/1975), i relativi regolamenti di applicazione, il regolamento comunale di igiene, nonché le circolari in materia emanate dall'U.S.L.

art. 83 - Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi

Gli insediamenti abitativi non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla L. n. 319/1976.

art. 84 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi - Residui fangosi

Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla L.R. oppure dall'A.C. in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifiche dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondono ai limiti di accettabilità fissati nella L. n.

319/1975.

Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico.

Gli scarichi liquidi oggetto del presente articolo debbono comunque essere autorizzati dall'A.C. previo accertamento tecnico degli stessi e fatte salve le eventuali prescrizioni particolari.

Ai fini di tale conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Servizio Ecologia dell'U.S.L..

I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e dai pozzi neri sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto (smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa).

art. 85 - Altri scarichi industriali

Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
- non producano rumori, vibrazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici, o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende, prima di essere immessi nell'atmosfera.

In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato di inversione termica.

Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere preventivamente trattati e poi avere un opportuno recapito approvato dall'U.T.C. (o tecnico convenzionato all'uopo incaricato) ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature, ecc.), affinché non producano disturbo, pericolo, o deturpazione dell'ambiente.

All'atto della domanda di concessione il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che si intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli

impianti di depurazione.

Le eventuali aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o di imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.

Il Sindaco, attraverso l'U.T.C. (o tecnico convenzionato) e con l'ausilio del Servizio Ecologia dell'U.S.L., o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

art. 86 - Attività produttive moleste

All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali, ecc., che risultino molesti per rumori, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal P.R.G. vigente e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurata sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

L'Amministrazione Comunale applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in stato di "normale lavorazione") per:

- l'emissione di rumori continui o d'urto (anche per gli impianti degli edifici civili ed in particolare per gli impianti autoclavi ed ascensori);
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni polverulente ed odorose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio di incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo, per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza o altri aspetti del generale benessere, ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'A.C., anche nell'ambito della concessione, può:

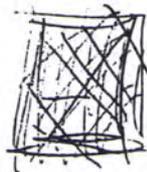
- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;

- prescrivere alberature di isolamento e di filtraggio.

art. 87 - Serbatoi di carburanti e di olii combustibili

I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocar minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottos essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere opportuni dispositivi antitravas, di prevenzione delle perdite

L'A.C. può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.



art. 88 - Deposito di rifiuti soliti

I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi contenitori da vuotarsi periodicamente, senza provocare turbativa di sorta.

E' proibito depositare immondizie e rifiuti di ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati, sulle strade esterne di qualunque tipo, nonché nei terreni e nei corsi e specchi d'acqua.

Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'A.C. imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

art. 89 - Scarichi di vapore e di gas - Norme antismog

Gli scarichi di vapori e di gas sono regolati dall'art. 65 del presente R.E..

I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza, e comunque non meno delle indicazioni previste dalla legislazione antisismica.

Nello scarico di vapori, gas e fumi, debbono adottarsi le cautele di cui alla L. 615/1966 (e successivi R.D. 22/12/1970; D.M. 23/11/1967; Circ. 29/7/1971, n. 73) onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel D.P.R. n. 322/1971 e successive integrazioni e modificazioni.

art. 90 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

Per tutte le aree edificabili ed agricole a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito è consentita la recinzione per evitare l'accesso agli estranei e la discarica di rifiuti. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente. E' inoltre consentito recintare i lotti prospicienti le strade pubbliche urbane e spazi pubblici, sia nelle zone edificabili "A", "B0", "B1, B2, B3", che nelle zone agricole. Per i lotti prospicienti le strade pubbliche o aree pubbliche è consentito recintare con un muretto di altezza non superiore i cm. 50

e sovrastante barriera in ferro.

Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici o aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona.

PARTE VIII
NORME PER IL DECORO DEGLI EDIFICI

art. 91 - Decoro degli edifici

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.), quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo debbono inoltre armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nella tinteggiatura e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di rilevante importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

art. 92 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono sempre essere intonacati, a meno che, per il genere di materiali e componenti edilizi impiegati (ad esempio elementi in blocchi a faccia vista, elementi in acciaio, etc.) o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando questa determini il deturpamento di cui sopra.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un indirizzo architettonico unitario e non diversificato per le singole proprietà.

art. 93 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza, ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di tinteggiatura delle facciate della casa, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici.

In caso di esistenza di un frontespizio in confine di proprietà, l'A.C. può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la Concessione per il nuovo edificio.

art. 94 - Recinzioni

I muri di recinzioni, esposti in tutto od in parte alla pubblica, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici

In prossimità degli incroci o delle curve, la vegetazione e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico. L'A.C. può dettare caso per caso, nella stessa Concessione, obblighi particolari per perseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente R.E.

Salvo diversa prescrizione della Concessione, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro altezza. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con inferriata, con siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà, essi devono arretrarsi per mt. 3,00 dal ciglio stradale in senso ortogonale alla strada stessa.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Sovrintendenza ai Monumenti o del Servizio Regionale dei Beni Ambientali.

art. 95 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio, l'autorizzazione può essere pertanto revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'A.C., esporre alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere.

E' vietata l'applicazione di oggetti pubblicitari e di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese, degli edifici pubblici e privati dichiarati di interesse storico-artistico.

Lungo le strade provinciali e statali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i nulla-osta saranno rilasciati dal competente compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale; l'autorizzazione viene rilasciata dal Sindaco.

art. 96 - Numero civico degli edifici

L'A.C. assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato,

sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad una altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

art. 97 - Sistemazione dei marciapiedi

L'A.C. provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

art. 97 bis - Aggetti e sporgenze

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

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

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi soltanto quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt. 8,00, o a mt. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un lato solo.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano del marciapiede, o a mt. 4,00 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a mt. 12,00, e sono sottoposti alle stesse

limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale di almeno mt. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera un terzo della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale eccedenza si conteggia come superficie coperta.



PARTE IX
DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

art. 98 - Volume

Per volume dell'edificio si intende: la somma dei volumi di tutte le sue parti che emergono dalla sistemazione esterna o dalla mezzera della strada e comunque la sistemazione esterna non potrà superare 1 metro dalla quota della mezzera stradale, con esclusione di:

a) sottotetti non abitabili di altezza minima misurata dall'estradosso del solaio di calpestio e fino all'intradosso del solaio inclinato non maggiore di mt. 2,10 ed altezza utile massima, misurata come sopra, non superiore a mt. 3,00, la pendenza della falda inclinata deve essere costante e comunque non superiore al 30%;

b) balconi aperti o incassati (a condizione, per questi ultimi, che la profondità massima dell'incasso non sia superiore a m. 2,50;

d) parapetti, cornicioni, elementi di carattere ornamentale;

f) scale esterne aperte, per l'accesso al primo calpestio fuori terra;

h) scale di sicurezza esterne scoperte ed aperte (per uscita da qualunque piano);

i) volumi tecnici;

l) androni aperti su due lati e porticati ad uso pubblico;

m) garage nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione (L. n. 122/89), a condizione che l'altezza massima interna netta non superi i mt. 2,50;

n) Terrazze coperte aperte su tutti e quattro i lati a condizione che la struttura portante sia in ferro o materiali simili;

o) piastre su pilotis aperte su quattro lati.

art. 99 - Volumi tecnici

Sono considerati volumi tecnici con un limite massimo di 30 mc. per ogni edificio, anche se composto da più entità residenziali o simili, i depositi d'acqua, gli extracorsi degli ascensori, gli impianti per il riscaldamento e/o refrigerazione (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative).

art. 100 - Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale si intende la superficie della zona omogenea depurata delle parti ingestate dalla viabilità principale, e relativi fasce di rispetto. E' presa a base della formazione di piani esecutivi ed è espressa in mq..

art. 101 - Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria si intende quella parte della superficie territoriale

non destinata a viabilità secondaria nè ad opere di urbanizzazione primaria o secondaria (cioè la parte edificabile).

Ad essa deve farsi riferimento nelle progettazioni edilizie finalizzate alla richiesta di concessione ad edificare.

E' espressa in mq.

art. 102 - Superficie minima di intervento (Smi)

Per superficie minima di intervento si intende la più piccola delle superfici per le quali è autorizzabile un intervento.

art. 103 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto fra volume degli edifici e superficie territoriale relativa.

Ad esso deve farsi riferimento, nell'attuazione del P.R.G., in sede di formazione dei piani esecutivi.

E' espresso in mc./mq..

art. 104 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto fra il volume dell'edificio e la superficie fondiaria relativa.

Ad esso deve farsi riferimento esclusivamente nell'elaborazione di progetti da realizzarsi con intervento diretto (concessione edilizia) su lotti edificabili.

art. 105 - Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende quella risultante dalla proiezione, sul piano orizzontale, di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti e delle strutture su pilotis delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali continue, diviso la superficie fondiaria.

art. 106 - Rapporto di copertura (Rc)

Per rapporto di copertura si intende il rapporto fra la superficie coperta e la superficie interessata dall'intervento.

Nell'ambito di un piano esecutivo, detti valori potranno considerarsi come medie, nel senso che - per i singoli lotti - potranno aversi scarti in più ed in meno da essi.

E' espresso in mq./mq..

art. 107 - Altezza di un edificio a copertura piana

Per altezza di un edificio a copertura piana si intende la distanza verticale misurata dalla quota di mezzeria della strada o dalla quota del marciapiede, dove esiste, e la quota dell'estradosso del più elevato solaio di copertura.

E' espressa in mt..

art. 108 - Altezza di un edificio con copertura a falde inclinate

Per altezza di un edificio con copertura a falde inclinate si intende la distanza verticale misurata dalla quota di mezzeria della strada o dalla quota del marciapiede, dove esiste, e la quota del punto più elevato della linea di gronda.

E' espressa in mt..

La pendenza, costante, non può essere superiore al 30%.

Se la pendenza supera il 30% l'altezza sarà pari a quella definita al comma 1 maggiorata dei due terzi della proiezione verticale del tetto.

art. 109 - Distanza dalle strade

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti e gli elementi decorativi) ed il confine della strada, come definito dal D.M. 30.04.1992 n. 285. La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici.

art. 110 - Distanza tra i fabbricati

Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato in senso perpendicolare (esclusi gli aggetti e gli elementi decorativi) e l'edificio prospiciente.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. 1444 del 2/4/1968; in particolare si precisa che:

a) per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. L'obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte; non opera, invece, quando le costruzioni, pur trovandosi da bande opposte non abbiano nessun tratto reciprocamente antistante;

b) è ammessa la costruzione sul confine di pareti non finestrate, nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione o un atto privato;

c) è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti;

d) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto 1 del presente articolo o alle disposizioni del D.M. 1444 del 2/4/1968, quando ricadano all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati, previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia.

art. 111 - Distanza minima dai confini

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi i balconi, le mensole, gli aggetti di copertura e gli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra gli edifici, dalle prescrizioni di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico.

art. 112 - Eccezioni sulle distanze

Possono essere autorizzate distanze, tra i fabbricati e dei fabbricati dalla strada, inferiori a quelle stabilite nei precedenti articoli, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate o piani particolareggiati, con previsioni planivolumetriche.

Possono essere autorizzate distanze inferiori da strade, nelle zone di completamento, fuori della perimetrazione di piani di recupero, nel caso in cui l'allineamento edificativo lungo la strada sia funzionalmente ed architettonicamente obbligato.

Art. 112 bis - Sopraelevazioni

Sono consentite le sopraelevazioni nelle zone B0-B1-B2-B3 quando trattasi di interventi sull'esistente senza peraltro rispettare le distanze sia dai confini che dalle strade e nel rispetto della cubatura consentita.

PARTE X
STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA E
PUBBLICA

art. 113 - Interventi di lottizzazione

1. Alla domanda di lottizzazione deve essere allegata la seguente documentazione in quattro copie:

- a) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto;
- b) lo stralcio eventuale del Programma Pluriennale di Attuazione da cui risulti la previsione dello studio del Piano di Lottizzazione;
- c) lo stralcio del P.R.G., con le previsioni per la zona in oggetto (1:1000);
- d) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- e) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- f) il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti (1:500);
- g) l'estratto catastale della zona e la planimetria catastale delle aree circostanti che, per caratteristiche tipologiche o per altri motivi, siano da considerare parte integrante della zona (1:2000);
- h) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- i) la planimetria dello stato di fatto con l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura) (scala 1:500);
- l) la rete viaria interna di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto (1:500);
- m) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (1:500)
- n) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti (piano quotato di progetto; almeno due sezioni ortogonali) (scala 1:500);
- o) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati (scala 1:500);
- p) il calcolo della superficie lorda complessiva interessata nei limiti della densità edilizia fissata per la zona e tenuto conto dell'area di competenza degli edifici esistenti;
- q) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della superficie lorda di piano di ciascuna costruzione o impianto destinato ad usi diversi;
- r) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e di progetto nella misura minima fissata dalle norme nazionali (D.M. 1444/1968) e regionali vigenti (fatte salve eventuali maggiori previsioni di P.R.G.);
- s) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste (1:500);
- t) le misure relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra i fabbricati,

alle altezze, alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti (scala 1:500);

u) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione;

v) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi da gioco, verde primario, ecc.) ed esistenti, da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;

x) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti e previste;

y) eventuali fotografie di plastici dell'ambiente, disegno delle ombre e quant'altro si ritenga necessario per produrre un giudizio meditato sul progetto;

k) tutti i nulla-osta rilasciati dagli uffici competenti, interessanti eventuali vincoli presenti nella zona;

z) indagini sulle condizioni fisico-meccaniche dei terreni, in conformità alla L.R. n. 9/83.

w) schema di convenzione con precisazione e previsione di:

1) le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);

2) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);

3) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;

4) periodo di validità del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;

5) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

j) computo metrico di massima e quadro economico delle infrastrutture primarie e secondarie da realizzare.

art. 114 - Interventi di recupero

Il progetto di piano di recupero deve essere costituito dai seguenti elaborati in sei copie:

1) estratto del vigente P.R.G. e del relativo eventuale programma pluriennale di attuazione (limitatamente alle mappe ed alle norme che interessano direttamente l'intervento).

2) Estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie (coperte o scoperte) direttamente interessate all'intervento nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno 50 m. dai confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate dall'intervento. I documenti catastali debbono risultare rilasciati da non oltre sei mesi;

3) scheda del terreno contenente i dati necessari alla progettazione, come

andamento planimetrico ed altimetrico delle strade e delle fognature. Nella medesima scheda sono anche indicati:

- servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);

- vincoli che riguardano specificatamente la zona soggetta al piano di recupero.

4) Per i soli Piani di Recupero all'interno del centro storico, analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato;

5) Scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:

- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;

- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultino occupati);

- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);

- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);

- caratteristiche costruttive del fabbricato;

- presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);

- stato di conservazione.

6) Planimetria dello stato di fatto (1:500), nella quale risultino indicati:

- orientamento;

- viabilità esistente con indicazione della denominazione del tipo di pavimentazione;

- assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici con indicazione delle destinazioni d'uso a cui sono adibiti;

- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;

- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;

- elementi di arredo degli spazi coperti;

- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.

7) Per i soli Piani di Recupero all'interno del centro storico, rilievo fotografico (o grafico 1:200) delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia pedonali che veicolari.

8) Documentazione fotografica comprensiva anche di particolari di interesse architettonico; tale documentazione dello stato di fatto potrà utilmente essere integrata con eventuale documentazione fotografica "storica".

9) Planimetria di progetto (1:500), orientata, contenente:

- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici;

- individuazione e numerazione delle "unità minime di intervento" della relativa tipologia di intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;

- ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione dell'essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;

- ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali differenziati a seconda dell'uso ed in base ad apposita simbologia;

- sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato.

10) Rappresentazione (1:200) delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi, così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento di nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche o edilizie).

11) Planimetria quotata, in scala 1:500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori (quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte di gas metano, ecc.), distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione.

12) Planimetria (1:500) contenente il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche tecniche.

13) Tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto e cioè:

- la superficie di intervento;

- la superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta catastalmente individuata;

- abitanti insediati;

- la superficie di ciascuna "unità minima di intervento" riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;

- superficie utile e/o volumi già esistenti su ciascuna "unità minima di intervento" e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;

- superficie utile e/o volumi totali esistenti nel comparto di intervento (somma della superficie utile e dei volumi di cui al punto precedente);

- superficie utile e/o volumi in progetto su ciascuna "unità minima di intervento" e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;

- superficie utile e/o volume totale realizzabili secondo il progetto all'interno della zona di intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);

- superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie di parcheggi di unità di intervento, superficie per verde di unità di intervento, superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà anche essere indicata la quota già esistente e quella da reperire per progetto;

- superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali, distinta a seconda della destinazione d'uso e distinta anche in superficie già esistente e superficie di progetto;

- totale della superficie utile residenziale in progetto e abitanti insediabili teoricamente;

- totale della superficie utile a destinazione commerciale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unità minime di intervento";

- totale della superficie utile a destinazione direzionale in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unità minime di intervento";

- superficie destinata al verde privato;

- superficie destinata al verde condominiale;

- superficie destinata ai parcheggi privati (L. 122/89)

14) Relazione tecnica illustrativa del progetto e particolarmente:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipologie di intervento prescelte, destinazioni d'uso ammesse, in rapporto agli interventi indicati ai precedenti punti 4 e 5;

- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;

- programma di attuazione (metodologie di intervento, tecniche da impiegarsi, tempi di esecuzione in rapporto anche all'eventuale Piano Pluriennale di Attuazione Comunale).

Alla relazione illustrativa devono essere allegati:

- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa per la loro realizzazione;

- computo metrico delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare secondo il progetto e previsione di spesa per quelle eventualmente attuate direttamente dai privati secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

15) Norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto, indicanti:

- le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria;

- le tipologie di intervento da adottare per ciascuna "unità minima di intervento";

- allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;

- le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unità minima di intervento";

- gli standards di parcheggio privato e primario da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso;

- sistemazione e arredo di degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;

- tipo di vegetazione eventualmente da collocare;

- materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;

- tipo di recinzione da adottare.

16) Relazione geologica, conforme a quanto disposto dalla L.R. n. 9/83.

17) Schema di convenzione (vedi art. 113, lettera w).

PARTE XI
NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 115 - Nuove opere. Opere in corso. Varianti

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

2. Lavori già iniziati in base ad autorizzazioni o concessioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti.

3. Le varianti dei lavori in corso ed eventuali proroghe delle concessioni già rilasciate potranno essere assentite soltanto se rispondenti al presente Regolamento Edilizio.

art. 116 - Abrogazione del precedente Regolamento edilizio

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si intende abrogato il Regolamento Edilizio comunale precedente.

art. 117 - Variante al Regolamento edilizio

L'A.C. potrà aggiornare il presente Regolamento Edilizio -sulla base di sopravvenute normative- con delibera di Consiglio Comunale.

**PARTE XII
ALLEGATI**

ALLEGATO - A -

Elenco e descrizione degli elaborati e dei documenti da allegare alla richiesta o comunicazione di attuazione dei diversi interventi.

1. Relazione illustrativa dell'opera oggetto dell'intervento, con particolare riferimento a:

- situazione dei luoghi prima dell'intervento;
- effetti dell'intervento proposto sotto il profilo ambientale e funzionale;
- descrizione degli aspetti architettonici, funzionali e strutturali dell'opera proposta;
- rispetto delle disposizioni del P.R.G., del R.E. e di tutte le norme vigenti in materia.

2. Stralcio della tavola di azzonamento del P.R.G. nonché di eventuali piani esecutivi, con l'indicazione dell'area di intervento.

3. Planimetria generale, in scala 1:1000, dell'isolato o del lotto interessato all'intervento e di una fascia di m. 50 oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli di cui si propone la costruzione, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata all'intervento, la toponomastica.

4. Planimetria orientata, in scala 1:500, estesa ad una congrua zona circostante corredata dalla dimostrazione analitica della conformità di tutti i dati progettuali alle prescrizioni urbanistiche e segnatamente per quanto prescritto circa le superfici ed i volumi di progetto, le distanze dai confini, i distacchi da altri fabbricati, le distanze dal filo e dall'asse stradale, le quote altimetriche principali, nonché quote e spechi delle condotte nelle quali andranno ad immettersi gli scarichi.

5. Planimetria orientata, in scala 1:500, della zona circostante l'oggetto dell'intervento con evidenziazione, anche analitica, delle conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche.

6. Per gli edifici: progetto quotato in scala non minore di 1:100, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, e prospetti (con quelli di eventuali edifici contigui) di tutte le parti, nonché le sezioni delle parti più significative dell'edificio. Nelle piante devono essere indicate le dimensioni e la destinazione dei singoli ambienti. Nei progetti debbono essere indicate le altezze dalla linea di gronda al piano stradale ed a quello del terreno naturale e/o sistemato.

7. Per le opere di urbanizzazione primaria: pianta e profili in scala non inferiore a 1:1000; sezioni in scala non inferiore a 1:100; particolari in scala 1:20; rilievo completo dello stato di fatto in scala 1:1000.

8. Elaborati grafici, in scala 1:100 con rilievo dello stato di fatto dell'oggetto dell'intervento in modo che risultino in evidenza i suoi elementi estetici, le sue

strutture e le sue finiture, nonché, ove necessario, il valore architettonico, storico, ambientale e funzionale dello stesso.

9. Elaborati grafici quotati, in scala non inferiore a 1:100 del progetto e/o del rilievo dello stato di fatto illustrativi delle caratteristiche funzionali ed estetiche dell'oggetto dell'intervento, nonché idonei per una esauriente individuazione dell'esistente e del realizzando.

10. Pianta, in scala 1:100, oppure 1:200, del piano terra di ogni edificio in progetto sulla quale sia indicato:

- a) l'allineamento stradale;
- b) l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili;
- c) le rampe carrabili e la distanza delle stesse dal filo stradale
- d) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
- e) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
- f) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno.

11. Elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:20, dei particolari costruttivi ed architettonici della copertura, degli sbalzi e dei rivestimenti delle facciate dell'edificio.

12. Schemi planimetrici degli impianti tecnologici (rete idrica, fognaria, elettrica, SIP) e protettivi (antincendio, antifulmine); quelli esterni alla costruzione in scala 1:500, quelli interni, fino all'ingresso delle unità immobiliari, in scala 1:100.

13. Documentazione fotografica dello stato di fatto e/o dei luoghi interessati all'intervento, con particolare riferimento all'eventuale patrimonio arboreo.

14. Impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi con allegata documentazione tecnica da cui risultino le opere e gli accorgimenti posti in atto per rendere gli scarichi conformi alle norme vigenti.

15. Specifica della quantità di edificazione (mc. v.p.p. per gli edifici residenziali; mq. lordi per gli altri immobili) e degli altri elementi occorrenti per determinare il costo di costruzione e gli oneri di cui agli artt. 5 e 6 della L. 28/1/1977, n. 10.

16. Specifica delle caratteristiche dell'oggetto dell'intervento ai fini fiscali, ai sensi dell'art. 11 del D.M. ~~1/8/1969~~. ~~2/8/1969~~.

17. Visto di approvazione per gli edifici e manufatti soggetti a vincolo e prescrizioni (V.V.F., Sovrintendenza ai Monumenti, nonché Ispettorato Demanio e Foreste, ecc.).

18. Documentazione ai sensi della L. 373/76 e successive modifiche (da presentare dopo il parere favorevole della C.E. e prima del rilascio della concessione.



Comune di Capodrise

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Aldo Moro, 3 - P. IVA 01283770616 - Cod. Fisc. 80007410618 - FAX 0823/828608

Il presente Regolamento Edilizio, a seguito di delibera di C.C. n. 5 del 27/2/1995, vistata dal CO.RE.CO. di Caserta il 20/3/1995 prot. n. 1031/8 con la quale è stato preso atto della delibera del Consiglio Provinciale n. 15 del 24 gennaio 1995, è stato approvato con D.P.A.P. n. 305 del 19/4/1995 ed è stato pubblicato sul B.U.R.C. n. 21 dell'8/5/1995.

Capodrise, 11 **MAG. 1995**
IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Alfredo Giannelli)



IL SINDACO
(Anthony Accardi)

