OVINCIA DI CASERTA

COMUNE DI ROCCAMONFINA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

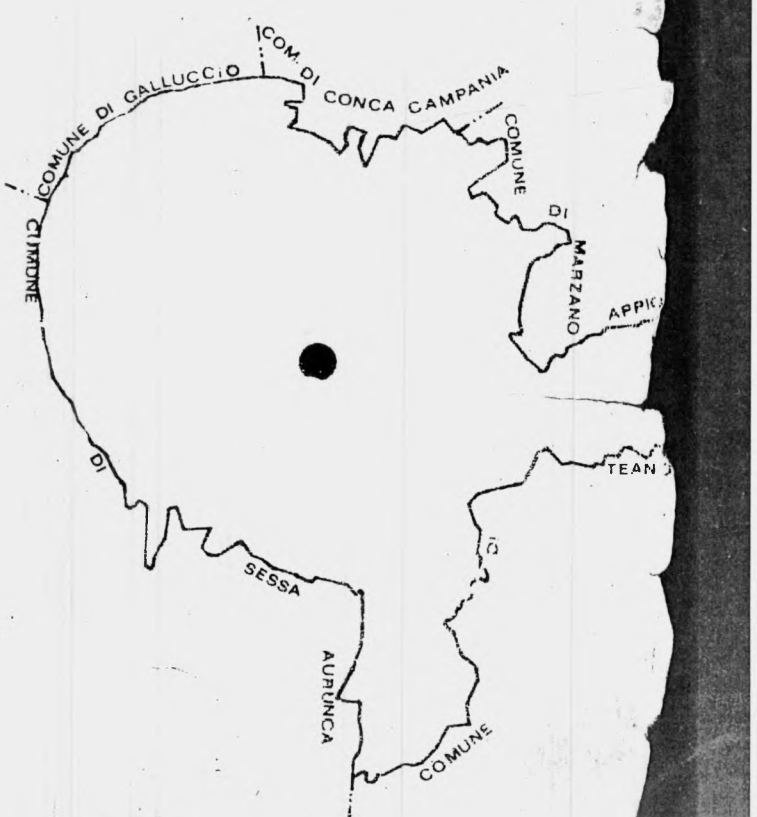
SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. ANTONIO FRITTELLI)

INALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE
N° 54 DEL 14-3-82

A CURA
DEL PROGETTISTA DEL P.R.G.

dott. ing. MARTULLO DOMENICO



C A P I T O L O I

NORME PRELIMINARI

Art.1

Contenuto e ambito di applicazione del Regolamento edilizio.

Il presente regolamento disciplina subordinatamente alle leggi statali e regionali vigenti, ai regolamenti applicabili in materia, alle previsioni risultanti dagli elaborati e norme di attuazione del P.R.G., ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Art.2

Definizioni

1) **Costruzione** - Ai fini del presente regolamento per "costruzione" si intende:
- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

2) **Fronte** - Per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, su di un piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterna, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo.

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

4) **Ampliamento** - Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione di una costruzione esistente con creazione di volumi supplementari.

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

6) **Ristrutturazione edilizia** - Per "ristrutturazione edilizia" si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme 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 o l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

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

8) **Restauro** - Per "restauro" si intende ogni intervento tendente, nel rispetto as-

soluto dell'unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi nonchè al ripristino delle parti alterate e alla eliminazione di quelle degradanti di una costruzione.

9) Risanamento conservativo - Per "risanamento conservativo" si intende ogni intervento che, nel rispetto assoluto delle strutture originali dell'edificio, tenda ad assicurare e a migliorare la stabilità della costruzione nonchè delle sue fondazioni, delle sue strutture portanti e delle sue coperture.

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

11) Manutenzione straordinaria - Per "manutenzione straordinaria" si intende ogni intervento limitato esclusivamente al ripristino dell'alterazione di una parte di una costruzione, quando tale alterazione non abbia inciso sulla stabilità della costruzione, delle sue fondazioni, delle sue strutture portanti o delle sue coperture ovvero al rifacimento del rivestimento o del tinteggio della costruzione ovvero allo spostamento di un'apertura o alla creazione di una nuova quando tali opere interessino un solo locale e non alterino la distribuzione preesistente della superficie utile.

12) Disposizione planovolumetrica degli edifici - La "disposizione planovolumetrica" degli edifici, che rappresenta uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Essa, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano attuati in un arco di tempo alquanto lungo è opportuno che venga formulata in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

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

Art.3

Parametri urbanistici ed edilizi.

Gli indici e parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi l'attività di urbanizzazione e di edificazione. Essi sono:

1) St - Superficie territoriale (Ha)

Per "superficie territoriale" si intende la superficie dei comparti individuati dallo strumento urbanistico generale.

Detta superficie va misurata al netto della grande viabilità principale esistente e delle zone di rispetto alle stesse nonchè di eventuali superfici interne al comparto e soggetta a vincolo speciale.

2) IT - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/Ha)
Per " indice di fabbricabilità territoriale" si intende il volume massimo (in mc) costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale.
Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) Sf - Superficie fondiaria (mq)
Per "superficie fondiaria" in caso di strumento urbanistico esecutivo,si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale,così come precedentemente definita la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.Tale superficie può essere suddivisa in lotti.
In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

4) If - Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)
Per "indice di fabbricabilità fondiario"si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.
L'indice in esame si applica per costruire sia in zone in cui è stato attuato un intervento urbanistico preventivo sia in zone in cui è consentito l'intervento edilizio diretto.

5) Sm - Superficie minima di intervento (mq)
Per "superficie minima di intervento" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico esecutivo,l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

6) Su 1 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq)
Tale superficie comprende tutte le opere da riservare per opere di urbanizzazione primaria secondo le qualità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

7) Su 2 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq)
Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le qualità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto,zona per zona,dalle norme dello strumento urbanistico generale.

8) Rc - Rapporto di copertura (mq/mq)
Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria.

9) Sc - Superficie coperta di un edificio (mq)
Per "superficie coperta" si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

10) Su - Superficie utile (mq)
Per "superficie utile" si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra,delimitato dal perimetro esterno delle murature,escludendo solamente le cantine,i depositi,le autorimesse,i porticati per la parte destinata ad uso pubblico e condominiali e i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati e

i servizi tecnici.

11) Sa - Superficie utile abitabile (mq)

Per "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto delle murature, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; [illegible]

12) Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha)

Per "indice di utilizzazione territoriale" si intende il rapporto tra l'area della superficie utile e l'area della superficie territoriale.

Detto indice trova applicazione nel caso di piani particolareggiati di esecuzione e di piani di lottizzazione.

13) Ug - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Per "indice di utilizzazione fondiaria" si intende il rapporto tra l'area della superficie utile e l'area della superficie fondiaria.

Detto indice si applica all'edificazione e in zone in cui sia già stato attuato un intervento urbanistico preventivo e in zona in cui sia consentito un intervento edizio diretto.

14) V - Volume di un edificio (mc)

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

Sono altresì esclusi dal calcolo dei volumi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 40%, i porticati o porzioni di essi, se pubblici o di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonchè i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

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

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

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

Per " altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 40%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione su un piano verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna , di cui al progetto approvato, nel caso risulti al disotto del livello stradale,

e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura e, in mancanza di queste, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici e da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel case di edifici in cui la linea di terra a quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20% l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavate non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme di attuazione del P.R.G., per le zone.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare nello sterro ml 3,00 e nel riporto ml 2,00; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

16) H - Altezza della costruzione (m)

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

17) Vl - Indice di visuale libera

Per indice di visuale libera si intende il rapporto tra la distanza delle varie fronti della costruzione dai confini di zona ovvero da quelli di proprietà ovvero dai cigli stradali ovvero dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza delle fronti stesse.

18) D_f - Distanza tra le fronti (m)

Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensilina e simili. E' stabilito dal P.R.G. un minimo assoluto previsto per le varie zone.
Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

In detta ultima ipotesi la distanza minima tra le fronti deve essere uguale alla larghezza delle parti direttamente contrapposte.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc...) salvo quando queste costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un mezzo della loro larghezza.

Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90 gradi, purchè sempre maggiore di 60 gradi, che è l'angolo minimo consentito, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione del P.R.G. possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2 e S3 di cui al successivo articolo 58.

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

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

E' stabilito dal P.R.G. un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima

degli edifici.

La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà non può essere inferiore a ml.5 .

Sono ammesse costruzioni in aderenza,a confine di proprietà,con esclusione di costruzionisul limite di zona.

20) N - Numero dei piani

Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili,escluso il seminterrato e il sottotetto,anche se abitabili.

21) Lm - Lunghezza massima delle fronti

Per " lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo,escluso quelli a pianta spezzata e mistilinea.

22) - Spazi interni agli edifici -

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

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

b) Chiostrina - Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti,le quali non abbiano altezza superiore a ml 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a ml 3,00 ;

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

23) - Indice di piantumazione (n/ha)

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

Art. 4

Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale,ad eccezione delle opere di cui al successivo articolo 6,partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco,ai sensi del presente Regolamento.

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

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

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

c) ampliamenti e sopraelevazione,restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente articolo 2 ;

d) opere di ristrutturazione,restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente articolo 2 ;

e) installazione di attrezzature ad impianti produttivi industriali,artigianali e agricoli quali capannoni,cisterne,ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili,silos, tettoie,concimaie,ecc.... ;

f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature ;

g) esecuzione,anche da parte dei privati,di opere di urbanizzazione(strade residenziali e strade vicinali,soggette a pubblico transito,spazi di sosta e parcheggio,fognature,rete idrica,rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,pubblica illuminazione,spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonchè l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride ;

h) la realizzazione di opere in attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

i) scavi e rinterri e modificazioni del suolo pubblico o privato nonchè le opere e costruzioni sotterranee ;

l) costruzioni e modificazioni di porticati,di elementi e volumi aggettanti, di muri di sostegno,di muri di cinta,di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o in materiali analoghi prefabbricati e no ;

m) costruzione e modificazione di cappelle,edicole o monumenti funerari in genere;

n) modificazione di destinazione d'uso di edifici o parti di essi,solo quando comporti la contemporanea esecuzione di opere materiali.

Art. 5

Opere soggette a concessione con atto d'obbligo.

L'Amministrazione comunale può,ove il caso, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo o concessione convenzionata per le opere di cui al precedente articolo 4.

Considerato il particolare tipo di trasformazione urbanistica essa è dovuta per le seguenti opere:

a) installazione e attrezzatura di complessi turistici complementari,quali campeggi ,asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili ;

b) discariche.

Oltre a quanto disposto in materia dalla normativa vigente la concessione deve essere sempre integrata da specifico atto d'obbligo unilaterale regolarmente trascritto.

Per quanto riguarda le modalità di richiesta per la concessione relativa alle opere di cui alle lettere a) e b) si rinvia al titolo III del presente regolamento.

Art. 6

Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita,secondo le leggi,le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti,con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del Tecnico comunale e/o dell'Ufficiale sanitario:

A) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio ;

B) i lavori e le attività di cui appresso:

1) l'installazione di campeggi mobili occasionali;
2) la sosta continuata di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico destinato a parcheggio;
3) l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
4) tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni ecc.... ;
5) i depositi di materiali su aree scoperte;
6) l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico e privato con depositi accumuli di rifiuti, relitti o rottami;
7) l'esposizione e la vendita a cielo libero di veicoli a merci in genere;
8) l'uso di acque e di scarichi pubblici;
9) la trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere ;
10) l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energie solare, eolica, ecc...) ;
11) la manutenzione straordinaria delle costruzioni come definito al presente articolo 2 ;
12) l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
13) gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc... ;
14) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso ;
15) lo spostamento di pareti divisorie per apportare migliorie igieniche agli edifici esistenti ;
16) l'installazione e lo spostamento di canne funarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione ;
17) l'abbattimento di alberi di alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale ;
18) la manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa pareti visibili dalle vie o spazi pubblici ;
19) il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico ;
20) il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato ;
21) l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonchè lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno ecc.. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali ;
22) la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito.

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

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

Art.7

Opere e lavori eseguibili senza concessione e autorizzazione.

Non sono soggetti al rilascio della concessione, di cui all'articolo 4 e dell'autorizzazione del Sindaco di cui all'articolo 6 i seguenti lavori ed opere, purchè non interessino stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse storico e artistico:

a) la manutenzione ordinaria comprendente:
- il rifacimento totale e parziale dei pavimenti interni;
- le tinteggiature interne, i serramenti, la riparazione e sostituzione di impianti igienico-sanitari ed in genere tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso, che non compertino modificazioni nelle strutture e nello stato dei luoghi;
- l'espurgo, la sostituzione, il restauro e la manutenzione di grondaie, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche e biologiche e degli impianti di depurazione già esistenti;
- la sostituzione e la manutenzione degli impianti dell'illuminazione, dell'energia elettrica, di riscaldamento, di ventilazione, del telefono, degli ascensori, dei montacarichi, dell'acqua potabile, purchè non compertino l'esecuzione di modifiche agli intonaci e decorazioni esterni dei fabbricati, e ferma restando la osservanza di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo;

b) l'installazione di pareti e divisori mobili, scaffalature autoportanti, ovvero di controsoffitti che non compertino alcuna modificazione alle pareti ed ai solai preesistenti relativi all'unità immobiliare.

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

d) le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune.

Art.8

Opere e lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguita senza domanda preventiva le sole opere, provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli e danni, ferme restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare poi, entro dieci giorni dalla comunicazione, la richiesta di concessione di cui al successivo art.13.

Art.9

Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi.

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza

delle spese di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione di consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esecuzioni e riduzioni previste per legge.

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

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

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

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

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

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

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

C A P I T O L O II

COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA.

Art.10

Composizione della commissione Urbanistico - Edilizia.

La Commissione Urbanistico-edilizia comunale è composta da:

A - Membri di diritto:

1) dal Sindaco o dall'Assessore all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici da lui delegato, che la presiede;
2) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale competente per materia o da un suo delegato;
3) dall'Ufficiale sanitario o da un suo delegato;
4) dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato.

B - Membri elettivi:

5) da due tecnici qualificati di cui uno almeno ingegnere civile o architetto, designati dal Consiglio comunale;
6) da altre sette persone (ognuna in rappresentanza del Capoluogo e delle principali frazioni) residenti nel Comune, designate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.
7) da un rappresentante della minoranza;

Per le pratiche di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere al-

le adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte sui problemi da trattare.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro impiegato del Comune, designato dal Sindaco.

I membri elettivi restano in carica due anni e possono essere rieletti.

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

Ai membri sia elettivi che di diritto è attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata all'inizio di ogni biennio dal Consiglio comunale, in misura non maggiore di quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato; in caso di residenza fuori del Comune è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio.

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

La decadenza opera di diritto: i commissari che incorrono nella stessa ai sensi del comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive, pena l'invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione Urbanistica-Edilizia comunale.

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

Art.11

Compiti della Commissione Urbanistica - Edilizia.

La Commissione deve esprimere parere al Sindaco:

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

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

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

d) sui progetti di opere e servizi pubblici;

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

f) sui progetti delle opere soggette ad autorizzaione di cui all'articolo 6 punto A) e per le altre autorizzazioni di cui al punto B) qualora il Sindaco le ritenga necessarie;

g) sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del presente Regolamento nonchè al P.R.G. ed eventuali strumenti urbanistici esecutivi, nonchè alle eventuali condizioni particolari poste con la concessione edilizia;

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

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

l) nella verifica tecnica che il progetto rispetti anche la vigente normativa relativa alla godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie in genere.

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

Il parere della Commissione Urbanistico-Ediliza è obbligatorio.

Art.12

Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia
ed eventuale nomina di Sottocommissioni.

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

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

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

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

Relatore dei progetti è sempre il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche entro 30 giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui al successivo articolo 17.

Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione Urbanistico-Edilizia"; una copia dei grafici deve essere vidimata da tutti i membri che compongono la Commissione Urbanistico-Edilizia, unitamente al Segretario e al Presidente.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza.

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

La Commissione edilizia, nell'esame dei progetti per i quali viene richiesta

concessione edilizia, dovrà preliminarmente verificare e dichiarare se ricorrono o meno gli estremi di una lottizzazione ai sensi dell'art.28 della L.U. vigente e del D.M. n° 3210 del 28-10-1977, tenendo conto delle caratteristiche e del peso degli insediamenti oggetto delle richieste in esame e di altre richieste presentate precedentemente e/o contemporaneamente.

In caso negativo nel parere sarà inclusa la dizione: "non ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art.28 della L.U. N° 765.

In caso positivo sarà invece inclusa la dizione: "Ricorrono gli estremi di lottizzazioni e sarà espresso, quindi, parere contrario al rilascio di singola licenza edilizia.

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

Essa sarà composta:

a) dal Sindaco o da un suo delegato- Presidente;
b) dall'Ufficiale sanitario del Comune;
c) da due membri elettivi scelti a turno della Commissione Urbanistico-Edilizia uno dei quali deve essere ingegnere - e architetto.

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

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

C A P I T O L O III

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI.

Art.13

Richiesta di concessione.

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

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

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

c) nome, cognome, indirizzo e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico C.S. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della Comuni-

cazione dell'inizio dei lavori);

d) nome, cognome, indirizzo e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in c.a., anche del tecnico calcolatore e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite C.S.);

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

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

1) l'impegno di accettare e di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;

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

3) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro otto giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della concessione;

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

5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titolo leggittimati.

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

Art.14

Legittimazione alla richiesta.

Sono legittimati a richiedere la concessione edilizia il proprietario dell'area o chi abbia titolo diverso per richiederla.

Per gli immobili di proprietà dello stato, la concessione edilizia può essere richiesta solo da colore che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

I soggetti di cui al 1° Comma del presente articolo sono obbligati a presentare richiesta di Concessione edilizia nei tempi indicati dal programma pluriennale di attuazione, pena l'espropriazione delle aree, ai sensi dell'art.13, 6° Comma della L. 28-1-1977 N°10.

Art.14 bis.

Aventi titoli legittimati alla richiesta di Concessione edilizia.

Ai fini del 1° Comma del precedente articolo 14 sono aventi titoli legittimati alla richiesta di concessione edilizia:

a) - superficiario al di sopra del suolo;

b) - superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste di concessione edilizia per la realizzazione di opere sotterranee;

c) - enfiteuta, limitatamente alle richieste di concessione edilizia per opere connesse al contratto di enfiteusi;

d) - usufruttuario, limitatamente alle richieste di concessione edilizia riguardanti interventi di manutenzione straordinaria e di restauro;

e) - titolare del diritto d'uso (art. 1021 C.C.) e del diritto di abitazione (art. 1022 C.C.) per le richieste di concessione di cui al punto precedente;

f) - locatario, limitatamente alle richieste di concessione edilizia riguardanti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato;

g) - titolare del diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste di concessione edilizia riguardanti la manutenzione straordinaria ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima;

h) - titolare di altra situazione giuridica soggettiva che leggittimi al godimento del bene, per le richieste di concessione edilizia direttamente connesse a tale godimento;

i) - rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

Art.15

Richiesta di Concessione edilizia e documenti a corredo della medesima.

La richiesta di concessione edilizia, redatta su carta da bollo, deve essere indirizzata al Sindaco e presentata all'Ufficio tecnico Comunale che, accertata la regolarità formale della stessa e la completezza della documentazione, rilascia apposita ricevuta in cui devono essere indicati sia la data di ricevimento sia il numero progressivo attribuito alla richiesta.

La documentazione da allegare alla richiesta, pena la irricevibilità di quest'ultima, è la seguente:

a) - atto pubblico o scrittura privata autenticata avente data certa attestante il diritto di proprietà o titolo legittimo ai sensi dell'art.14 bis del presente regolamento;

b) - planimetria stralcio del piano pluriennale di attuazione con indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare la trasformazione urbanistica o edilizia per la quale viene richiesta la concessione edilizia;

c) - planimetria stralcio del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione, con gli estremi della relativa approvazione, con l'indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare l'intervento edilizio diretto;

d) - planimetria catastale, in scala 1:2000, di dimensione tale da consentire con facilità la individuazione delle particelle fondiarie di intervento. Detta individuazione può essere facilitata riportando in planimetria alcuni elementi topografici particolari della zona, quali vie, chiese, castelli;

e) - documentazione fotografica dello stato di fatto che illustri, in modo chiaro ed esauriente, l'area oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale: l'assoluta aderenza alla realtà oggettiva dovrà essere garantita con dichiarazione resa nel retro delle stampe fotografiche, ad ogni effetto di legge, dal soggetto richiedente il rilascio della concessione edilizia;

f) - planimetria, in scala non inferiore a 1:500, dello stato di fatto con l'indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 ml. dai confini; in essa debbono essere riportate le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti nonchè le quote stradali e le quote della fognatura; devono, inoltre, essere indicate le culture e le piante di alto fusto

esistenti nel lotto ed ogni altro elemento di particolare rilievo;

g) - planimetria, in scala non inferiore a 1:500, contenente la indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti ed uno schema analitico, riassuntivo delle medesime atto a definire il grado di urbanizzazione delle aree oggetto dell'intervento;

h) - planimetria, in scala non inferiore a 1:200, nella quale risulti rappresentata l'opera progettata con l'indicazione delle dimensioni planimetriche e delle distanze della medesima dai confini e dalle costruzioni prospicenti;

i) - planimetria, in scala non inferiore a 1:200, nella quale risulti lo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;

l) - rappresentazione, in scala 1:200, dell'andamento altimetrico del terreno, secondo due direttrici perpendicolari e corrispondenti agli assi del fabbricato con posizionamento altimetrico del fabbricato stesso; nei profili così ottenuti deve essere indicato l'andamento del terreno prima e dopo l'intervento oggetto della concessione;

m) scheda dei parametri catastali, urbanistici ed edilizi indicante:
- numero del foglio catastale;
- numero delle particelle fondiarie;
- indice di fabbricabilità fondiario o territoriale;
- superficie fondiaria o territoriale;
- volume edificato;
- volume edificando;
- distanze dai confini e dai cigli stradali;
- distanze dalle costruzioni;
- altezza dell'edificio;
- rapporto massimo di copertura.

Per ognuno dei parametri sopraindicati deve essere fornito il valore effettivamente applicato nella progettazione;

n) - disegni, in scala 1:100, delle piante di tutti i piani della costruzione fra diversi, nonchè delle piante del sottotetto e della copertura; nelle suddette piante debbono essere indicate le quote planimetriche della costruzione e dei locali, le dimensioni delle aperture, la destinazione d'uso dei locali, l'ubicazione delle canne funarie e delle tubazioni di sfogo degli scarichi e dei pluviali: nel caso di edifici costituiti da cellule tipo è ammesso produrre le piante generali in scala 1:200, purchè queste risultino corredate dalle piante della cellula fondamentale eseguita in scala 1:100;

o) - disegni quotati eseguiti in scala 1:100, delle sezioni dell'opera prolungate eventualmente a parte delle costruzioni aderenti; dette sezioni debbano essere completate con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'indicazione del piano stradale; debbano essere indicate anche le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta di ciascun piano, lo spessore dei solai, nonchè le quote relative ai volumi tecnici; le sezioni di cui sopra debbano essere in numero necessario e sufficiente alla comprensione dell'opera e in ogni caso non devono essere meno di due;

p) - disegni a semplice contorno, in scala 1:100, di tutti i prospetti della costruzione progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti; i prospetti di cui sopra devono essere completati con l'indicazione del profilo altimetrico del terreno dopo l'intervento e devono, altesì, riportare l'indicazione delle aperture, del tipo e della qualità nonchè del colore dei materiali impiegati nelle finiture esterne;

q) - planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:200, degli spazi esterni alla costruzione; in detta planimetria devono essere indicati: viabilità interna, parcheggi inerenti le costruzioni, pavimentazioni, arredi fissi esterni, tappeti erbosi, piante di alto fusto, recinzione;

r) - rilievo quotato, realizzato in scala 1:200, delle costruzioni da demolire; detto rilievo deve contenere le piante di tutti i piani e tutte le sezioni necessarie per una corretta rappresentazione dell'immobile;

s) - rilievo quotato, realizzato in scala 1:200, delle costruzioni oggetto di interventi tendenti alla ricostruzione, al restauro, al risanamento conservativo o alla ristrutturazione; detto rilievo deve riguardare tutti i piani, le sezioni indispensabili alla corretta rappresentazione dell'immobile; gli elementi da demolire debbano essere colorati in rosso;

t) - relazione tecnica sui criteri tecnici assunti a base della progettazione; detta relazione, nel caso di grossi complessi edilizi o industriali, deve mettere in rilievo gli elementi che non è possibile esplicitare graficamente come: destinazioni, funzioni, rapporti con gli spazi esterni e l'ambiente in generale.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, ecc...

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

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

La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza alle antichità e degli uffici regionali competenti, nonchè dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Ricadendo inoltre il Comune in zona sismica di seconda categoria deve essere allegato alla domanda nulla-osta del Genio Civile.

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

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

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

Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione (art.6 punto A) la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui es-

sa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione deve essere allegata copia autenticata dell'autorizzazione suddetta.

Non va presa in considerazione la richiesta di concessione edilizia riguardante aree non incluse nel programma pluriennale di attuazione, semprechè non si tratti di interventi ai sensi dell'art.9 della legge 28-1-1977 N° 10.

Art.16

Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione.

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo 6, punto B), deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo contenente l'indicazione del nome, cognome e indirizzo nonchè la firma del richiedente. Per le autorizzazioni relative all'articolo 6, punto A), le modalità di presentazione sono specificate nel Titolo IV del presente regolamento edilizio.

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

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

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

A corredo della domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

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

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

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

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

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

Art.17

Istruttoria preliminare della domanda.

Entro 20 (venti) giorni dall'accettazione della domanda l'ufficio comunale compie l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati:

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

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

Art.18

Istruttoria relativa alla domanda di Concessione o autorizzazione.

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

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione di cui al punto A) del precedente articolo 6 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dei seguenti organi;

- Ufficio sanitario;
- Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- Ufficio Tecnico comunale competente per materia;
- Commissione Urbanistico-Edilizia.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al punto B) del precedente articolo 6 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame del Tecnico comunale, competente per materia.

Art.19

Lavori eseguibili senza progetto.

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli 15 e 16 non vige per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria semprechè non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39; per l'abbattimento degli alberi; per le recinzioni dei fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

Art.20

Progetti di massima.

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

C A P I T O L O IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI.

Art.21

Rilascio delle concessioni.

Il rilascio della concessione da parte del Sindaco è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione del programma pluriennale di attuazione del P.R.G. e al rispetto delle norme del presente regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti generali ed esecutivi.

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

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

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

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

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

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

Le condizioni apposte alla concessione devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale definito con il Comune.

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

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

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

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

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni del P.R.G., e pertanto possibile di annullamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dall'Amministrazione comunale.

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

comunque dare inizio ai lavori.

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

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

Art.22

Efficacia e validità della concessione - Responsabilità.

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

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

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

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

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

Art. 23

Inesistenza, decadenza e rinnovo della concessione.

La concessione edilizia rilasciata per aree non incluse nello strumento urbanistico generale è inesistente, semprechè non riguardi immobili dello Stato.

La concessione edilizia decade per contrasto con nuove prescrizioni edilizie e/o urbanistiche, salvo che i lavori relativi non siano già stati iniziati e non vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, per inutile decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori, per sospensione degli stessi.

Restano salve le cause di decadenza eventualmente previste da leggi speciali.

Il termine di inizio dei lavori, fissato dal Sindaco, non può essere superiore ad un anno e deve essere determinato, avuto riguardo alle prescrizioni del piano poliennale di attuazione, in considerazione delle caratteristiche del terreno nonchè dello stato di urbanizzazione dell'area da edificare.

La determinazione sindacale sul punto di cui al 4° Comma è insindacabile.

L'inutile decorso del suddetto termine è causa di decadenza della concessione edilizia.

Non è ammessa proroga.

Il concessionario decaduto deve presentare una nuova richiesta di concessione edilizia, con il rispetto delle disposizioni del Capitolo III del presente regolamento.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere dichiarata abitabile e agibile, è fissato dal Sindaco; esso non può essere superiore a tre anni e deve essere determinato, avuto riguardo del piano pluriennale di attuazione, in ragione delle caratteristiche del terreno nonchè dello stato di urbanizzazione dell'area da edificare.

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

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

La proroga va richiesta prima della scadenza del termine e non è rinnovabile in alcun caso.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine determinato all'atto del rilascio della concessione edilizia o in quello stabilito con il provvedimento di proroga, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata dell'opera.

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

Art.24

Deroghe.

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio comunale, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norma del presente Regolamento e del P.R.G.

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

Art.25

Modalità per le autorizzazioni.

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

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

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

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

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

Art. 26

Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni.

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

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

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

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

a) quando sono state ottenute con dolo o errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati ;

b) se il titolare contravviene in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione.

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

Art. 27

Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione.

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

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

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 30 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

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

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

Art. 28

Ricorso del richiedente al TAR

Il richiedente la concessione o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del Sindaco, relativa alla richiesta di queste, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR (Tribunale Amministrativo Regionale) nei modi e termini di legge.

C A P I T O L O V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI.

Art. 29

Inizio dei lavori e formalità da esperire.

Il concessionario,prima di iniziare i lavori, deve comunicare al Sindaco e all'Ufficio tecnico comunale, con R.R.,qualora non lo abbia fatto in sede di richiesta della concessione ai sensi del 1° comma dell'art.13 del presente regolamento, il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonchè il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, con raccomandata R. R., prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare l'accettazione dei rispettivi incarichi al Sindaco e all'Ufficio tecnico comunale.

Qualunque variazione successiva delle persone del direttore dei lavori o del costruttore deve essere comunicata, preventivamente, con le modalità di cui sopra.

Fino alla comunicazione di cui al comma precedente restano responsabili,ad ogni effetto di legge, i nominativi precedentemente indicati e di cui sia agli atti l'accettazione dell'incarico.

Il concessionario o il direttore dei lavori, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori, deve richiedere, con raccomandata, all'Ufficio Tecnico comunale (che le fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico):

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

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

Entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma

precedente, l'Ufficio Tecnico comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

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

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

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

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

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

Art.29

Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori.

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

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

Art.31

Campionature delle tinte e dei rivestimenti.

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

Art.32

Interruzione dei lavori.

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinchè questi, se è il caso, sentito il parere del Tecnico

comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione dei lavori, la pubblica incolumità nonchè il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

Art.33

Ultimazione del rustico e dei lavori.

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

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

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

Art.34

Inadempienza delle disposizioni regolamentari.

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

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

Art.35

Autorizzazione di abitabilità e di agibilità.

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

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

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

- certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei vigili del fuoco, se necessario;

- certificato di collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio armato ai sensi della legislazione vigente;
- licenza d'uso del Genio Civile per le opere di cemento armato.

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

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

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

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

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

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

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

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

h) che siano state rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie

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

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

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

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

C A P I T O L O VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

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

Art.36

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

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

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

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

4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;

5) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

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

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

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

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

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

Art.37

Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri.

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

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

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

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

Art.38

Responsabilità degli esecutori di opere.

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

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

Art.39

Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico.

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

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

T I T O L O S E C O N D O

PRESCRIZIONI

IGIENICO - SANITARIE

E COSTRUTTIVE

C A P I T O L O I°

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

Art.40

Salubrità del terreno.

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

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

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

Art.41

Isolamento dall'umidità.

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati, nel successivo art. 58, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, nel successivo articolo 58, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a cm. 30, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

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

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

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

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

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

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

In caso di copertura piena di una costruzione o di parte di essa, la copertura me-

desima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Art.42

Isolamento termico.

Tutte le costruzioni e le porzioni di questa comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art. 58, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le unità immobiliari vengano dotate di impianti di riscaldamento, la temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e ai servizi, esclusi i ripostigli.

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

Art.43

Isolamento fonico.

Negli edifici di nuove costruzioni, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art.58, come A1-A2-S1 e S2 devono essere adattati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

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

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

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

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

Art.44

Classificazione delle acque.

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche:

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

- acque nere:

comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce,

bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;

- acque luride:

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

- acque inquinanti:

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

Art.45

Modalità di scarico delle acque.

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

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazione autonoma, opportunatamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifone ispezionabile.

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

Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a ml. 1,00 dalle murature perimetrali.

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

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

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

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

Art.46

Rifornimento idrico.

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art.58, come A1-A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

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

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

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

Art. 46 bis

Impianto elettrico.

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nel successivo art.58, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

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

Art. 47

Deposito temporaneo di rifiuti solidi.

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e aerazione direttamente dall'esterno.

Art. 48

Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazione.

Tutti i locali classificati, nel successivo art. 58, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

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

Tutti i locali classificati, nel successivo articolo 58, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

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

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

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

Art.49

Impianti speciali.

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categotia A e B.

Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitazione e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale sanitario e da un tecnico abilitato.

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

Art.50

Impianti per le lavorazioni insalubri.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe , non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dal P.R.G., ad insediamenti industriali ed artigianali, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

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

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

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

C A P I T O L O II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art.51

Caratteristiche dei fabbricati.

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate le seguenti condizioni:

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

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

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

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

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

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

Art.52

Centrali termiche.

A) - Centrale termica a conbustibile liquido:

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

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

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

sione vigente;

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

B) - Centrale termica a gas di rete:

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

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

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

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

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

Art.53

Autorimesse.

1) Il solaio di separazione con i soprastanti o sottostanti locali deve essere in cemento armato ovvero in altri materiali incombustibili e resistenti al fuoco o resi tali. In quest'ultimo caso deve essere presentato, per la preventiva approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco, il progetto esecutivo delle strutture;

2) L'autorimessa non deve avere alcuna comunicazione con le scale, ascensori e altri locali non facenti parte dell'autorimessa; la separazione dell'autorimessa stessa deve essere eseguita con muro tagliafuoco dello spessore minimo di due teste di mattoni pieni. Intercapedini di aerazione devono essere ad esclusivo servizio del locale; scale ed ascensori devono condurre alle autorimesse solo attraverso zone scoperte della superficie minima di mq.6 con porte interdistanti non meno di m.2;

3) Le rampe di accesso non possono avere pendenza superiore al 20%, devono avere larghezza tale da consentire il transito contemporaneo di due autoveicoli nei due sensi e comunque non inferiore a m.4;

4) L'altezza minima netta non può essere inferiore a m.2,50;

5) In posizione opposta all'ingresso devono essere realizzate una o più uscite di sicurezza per le persone. Tali uscite devono essere raggiungibili con percorsi non superiori a m.30; le scale devono essere racchiuse in gabbie di muratura dotata al piede di porta metallica. Tali scale non possono terminare sotto grigliato o botola ed essere di tipo a pioli infissi al muro;

6) Le grandi autorimesse al piano terra devono essere compartimentate con strutture di mattoni pieni a due teste in modo che ciascun compartimento non abbia superficie maggiore di 2,000 mq.

Le autorimesse al 1° piano interrato devono avere, invece, compartimenti di superficie non superiore a 1,500 mq.

Ciascun compartimento deve essere servito da rampa di accesso indipendente ed i compartimenti possono essere fra loro comunicanti mediante aperture, per il passaggio dei veicoli, muniti di serramenti metallici a chiusura automatica.

Per la suddivisione in compartimenti delle autorimesse deve essere presentato un progetto per la preventiva autorizzazione ;

7) Gli impianti elettrici devono essere "a regola d'arte" e conformi alle norme CEI.

8) Gli scarichi delle acque di lavaggio devono essere muniti, prima del collegamento alla fognatura cittadina, di idoneo pozzetto "a trappola" ;

9) Nelle autorimesse interrate non possono ricavarsi locali destinati ad officina con uso di fiamme libere o a verniciatura ;

10) In prossimità di uno degli ingressi o al piede della rampa di ogni compartimento dell'autorimessa deve essere installata una bocca da incendio da mm.45 UNI, derivata direttamente dall'acquedotto cittadino,posta in cassetta metallica con sportello frangibile e corredata di lancia e tubo di mandata di lunghezza tale da poter battere ogni punte del locale ;

11) Devono essere installati n°1 estintore a schiuma da lt.10 o di tipo equivalente e n.2 secchielli con sabbia ogni 60 mq. di superficie utile ;

12) Qualora il locale in questione sia previsto in aderenza ad edifici destinati a collettività (scuole,teatri,cinematografi,grndi empori,ecc...), deve essere presentato un grafico riproducente l'esatta situazione dei luogni ;

Eventuali canalizzazioni di immissione od estrazione dell'aria devono essere in lamiera.

In caso di impianto ad estrazione d'aria le prese di aspirazione devono essere a 40 - 60 cm. dal pavimento ed il canale di espulsione deve terminare a m.1 oltre la copertura del fabbricato soprastante o adiacente l'autorimessa.

La superficie di aerazione naturale non può in nessun caso essere inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento.

Art. 54

Nulla - osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità di cui al precedente art.35 del presente Regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m.24 di costruzioni industriali e di carattere speciale (ricettivi,ricreativi,culturali,commerciali,comunitari,ecc.).

Art. 55

Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

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

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

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

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

Art.56

Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento.

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

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

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

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

Art.57

Rinvio a leggi particolari.

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

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

C A P I T O L O II

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'.

Art.58

Classificazione dei locali.

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

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

La categoria A1 comprende:

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

La categoria A2 comprende:

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

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

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

Il tipo S2 comprende:

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

Il tipo S3 comprende:

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

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

Art.59

Caratteristiche dei locali.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche :

a) Altezze massime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna dei locali classificati come A1 nel precedente art.58, non deve essere inferiore a m.2,70. Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente articolo 58, non deve essere inferiore a m.3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

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

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con eslusione dei punti a), e g), ed S3, con esclusione del punto, c), non deve essere inferiore a m. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria A.

b) Superfici minime e caratteristiche.

1) Locali di categoria A1.

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

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

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

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

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

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

2) Locali di categoria A2

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

3) Locali di categoria S

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

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

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

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a),c) e d) nel precedente art.58, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

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

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

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

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m.1,80 x m.1,8

I locali S1 di cui alla lettera g) del precedente art.58, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione.

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

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

L'ampiezza delle finestre deve essere proprorzionata in modo da assicurare un val

di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

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

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

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi comparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq.0,80.

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

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

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

Art.60

Classificazione dei piani.

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

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

Art.61

Soffitti inclinati e soppalchi.

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

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

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

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

Art.62

Piani seminterrati

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

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

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

Art.63

Piani interrati.

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

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

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

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

Art.64

Sottotetti.

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

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m.2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq.0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

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

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art.59, riguardo all'altezza e dimensioni minima, nonchè illuminazione a ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde

del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a m.0,50 inaccessibile, per impedire la troppa diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Art.65

Locali integrativi per la residenza.

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

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

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

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

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

C A P I T O L O IV

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 66

Norme di buona costruzione

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

Inoltre,essendo il territorio del Comune di Roccamonfina zona dichiarata sismica di 2° categoria,vanno rispettate anche le prescrizioni specifiche riportate nella legge n. 64 del 2 Febbraio 1974 e relative norme tecniche.

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

Art. 67

Zoccolature

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

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

Art. 68

Elementi aggettanti

Nessun aggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m.3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio.Tale divieto vale

anche nel caso di aggetti di tipo mobile e provvisorio quali ad esempio porte,gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiede tali aggetti non possono essere previsti ad un'altezza inferiore a m.2,50.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 69

Intercapedini

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

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

Art. 70

Coperture

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

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di

pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per una altezza minima di m.3,00.

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

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

Le [illegible] condominiali possono essere destinate ad attività ricreative e sportive condominiali.

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

Art. 71

Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati.

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

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

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

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

Art. 72

Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunatamente segnalati.

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

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

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimar

almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 m.

Art. 73

Marciapiedi e porticati.

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

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

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m.1,20.

Art. 74

Recinzioni.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

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

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

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

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

Art. 75

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

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industria-

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

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

Art. 76

Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo.

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

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

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

C A P I T O L O VI

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

Art. 77

Aspetto e manutenzione degli edifici.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 78

Tinteggiature e rivestimenti.

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni

sul posto,onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione della tinteggiature o del rivestimento.

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

Art. 79

Antenne radio - televisive.

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

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

Art. 80

Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio(ad esempio cabine telefoniche,chioschiper la rivendite di giornali o di fiori,bar, ecc...) , le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico,le indicazioni turistiche e stradali,le attrezzature tecniche,quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica,apparecchi di illuminazione stradale,le antenne radio e televisiva,ecc..., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non consentire disturbo e devono essere autorizzati dal Sindaco.

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

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

Art. 81

Mostre,vetrine e insegne in genere.

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

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

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

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

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

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

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm.50 comunque non superiore a m.1,20 e ad un'altezza non inferiore a m.2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

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

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

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

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc...) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonchè sorgenti luminose che producono abbagliamento.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 82

Tende aggettanti sullo spazio pubblico.

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m.2,20 dal marciapiede stesso.

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

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

Art. 83

Tabelle e numeri civici.

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

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

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

Art. 84

Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale.

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1-6-1939 n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune è richiesta quella della Sovraintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc...

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambiente di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti e del complesso ambientale.

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

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

Art. 85

Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico.

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc..., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei

lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art. 86

Zone verdi e parchi.

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

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

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

Art. 87

Parcheggi.

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc...), deve essere rispettato quanto previsto dalle "norme di attuazione del P.R.G.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

CAPITOLO VI

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI.

Art. 88

Norme edilizie.

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

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salve quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m.0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m.0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzato una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m.1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possono rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art.59.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anhe prodotta con generatore autonome.

Solo in caso di comprovata estrema difficoltà economica e tecnica, il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

Art. 89

Norme igieniche.

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

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

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

clusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento dev avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità ve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Ig e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

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

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali richiama quanto stabilito nel precedente art.46.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non po bili, è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 precedente art.58, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da gno e doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diret comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposi ni del precedente art.45.

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

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodot del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono esser ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 90

Impianto di riscaldamento e acqua calda.

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di qua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energeniche alte rnative (solare, eloica, ecc...).

Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, centivare tali installazioni.

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

Art. 91

Manutenzione delle abitazioni rurali.

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art.77, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Art. 92

Collegamenti alla viabilità.

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

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

Art. 93

Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti.

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

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

1) interno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m.1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

2) L'allontanamento delle acque piovane nonchè di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e lurida secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art.45;

3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque in altro materiale idoneo;

4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunatamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc...;

5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm.20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al disopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a m.2,70.

Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;

6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;

7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;

8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;

9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca insufficien-

e l'isolamento termico del fabbricato;

10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc...), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art. 94

Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità.

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

Art. 95

Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni.

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

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

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

Art. 96

Stalle e concimaie.

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc... non devono prospettare sulla pubblica via dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

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

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

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia in tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m.10,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale

impermeabile sino all'altezza minima di m.2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

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

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

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

T I T O L O T E R Z O

CONCESSIONI

CON ATTO D'OBBLIGO.

C A P I T O L O I

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI

(CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 97

Modalità per l'installazione.

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali cammeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo di cui al precedente art.5.

La concessione con atto d'obbligo per l'allestinamento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Art. 98

Definizione di complessi turistici ricettivi complementari.

Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:

a) Villaggi turistici - Sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulottes e altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, case mobili, ecc...) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati;

b) Campeggi - Sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento,

purchè trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonchè delle necessari infrastrutture.

Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulottes, ecc...) purchè in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Art. 99

Domanda di concessione con atto d'obbligo.

La domanda per l'allestinamento di aree per villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonchè le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;

b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;

c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;

d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune e ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 100

Documentazione a corredo delle domande.

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

a) corografia in scala 1:10.000 e 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

c) planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonchè i nomi dei proprietari confinanti;

d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;

e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc...);

f) prospetti o piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti se-

condo le prescrizioni del presente Regolamento;

g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc...

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonchè ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows e case mobili ecc... previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali ecc..., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Art. 101

Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a mq.15.000.

Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 120 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulottes, ecc...) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc...), non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuali spianamenti o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0,05 mc/mq. della superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i m.4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per i servizi e attrezzature comuni si intendono i bar, ristoranti, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc...), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc...), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc...

E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 10%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purchè essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc...) di altezza non superiore a m.1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui al precedente Capitolo IV°- Titolo III°.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi o parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., qualora non esistano in loco.

Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari.

L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc..., con esclusione di murature di altezza superiore a m.0,50.

Le piazzole per le unità mobili (tende, roulottes, ecc..), non possono avere superficie inferiore a mq.50.

Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc...) non possono avere superficie inferiore a mq.120.

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

Art. 102

Parcheggi e strade interne.

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettive devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel reste del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

Art. 103

Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di ogni 40 persone;

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune, di cui al precedente art.103, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, e.a. in vista, ecc...) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

Art. 104

Attrezzature tecnologiche.

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate.

a) Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscano una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso,inodore,lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole e frazione di 6.I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 100 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati,lavati,disinfettati.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI,intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità,veicolare e pedonale,nonchè dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire,in qualunque momento,una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua(potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone: gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m. 50 dalla piazzola più lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa(solare,colica,eoc....) in particolare per la fornitura di acqua calda.

Art. 105

Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate o impedite capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Art. 106

Prescrizioni

E' fatto obbligo, per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari, previsti nel P.R.G., di rispettare le seguenti distanze :

a - Dalle strade provinciali e comunali, quelle previste nel decreto ministeriale 1 - 4 - 1968 n. 1404 maggiorate di m. 15,00 ;

b - Dalle aree di captazione delle sorgenti e da pozzi pubblici di acqua potabile, la distanza di ml. 150 ;

c - Dall'argine dei corsi d'acqua perenne la distanza di ml 40 ;

E' comunque consentito conteggiare le zone di rispetto quale superficie da lasciare allo stato naturale. (art. 101)

Art. 107

Divieti

Non è consentita in alcun caso l'allestimento di complessi ricettivi complementari al di fuori delle zone a tale scopo previste nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. , ad esclusione dei campeggi liberi occasionali di cui al successivo art. 121

T I T O L O Q U A R T O

OPERE SOGGETTE
AD AUTORIZZAZIONE.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

C A P I T O L O I

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO.

Art. 106

Significato di lottizzazione.

Sono lottizzazioni di terreno:

a) le ~~ultimazioni~~ lottizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento;

b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni non compresi in piani particolareggiati di esecuzione nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;

c) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;

d) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;

e) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;

f) l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di singola concessione, l'Amministrazione comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

Art. 107

Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate.

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli, salvo che, nei contratti stessi, sia

inserita la seguente dichiarazione:" l'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata e, pertanto,detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio ".

Art. 110

Redazione dei progetti di lottizzazione.

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da ingegneri,architetti e geometri,nei limiti delle rispettive competenze,iscritti ai relativi Albi professionali nonchè,ove richiesto per singoli aspetti specifici,da altri professionisti abilitati.

Art. 111

Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo,diretta al Sindaco.

Qualora l'area di lottizzazione appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda,oltre agli altri documenti di rito,un atto notoriale nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e s'impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

Il progetto dovrà essere redatto da architetti , ingegneri e geometri,nei limiti delle rispettive competenze,iscritti ai relativi albi professionali.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione :

1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento ;

2) Planimetria in progetto in scala 1:500 ;

3) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade,spazi di sosta e di parcheggio,fognature, acquedotto,rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico,spazi di verde attrezzati) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti ;

4) Tabella dei dati di progetto,nella quale devono essere indicati :

la superficie totale ec le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali,in volume edificabile,il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria ;

5) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento,sui tipi di recinzioni,sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi,ecc... ;

6) Relazione illustrativa del progetto,contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche e di un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione ;

7) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione ;

8) Planimetria su base catastale,in scala 1:2000 riportante i limiti della proprietà, nonchè destinazioni d'uso del suolo,previste dal P.R.G. ;

9) Proposta di convenzione.

I documenti a corredo,tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici

che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

Art. 112

Proposta di convenzione.

La proposta di convenzione deve prevedere:

a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge 29-9-1964 n° 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;

b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi all e opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;

c) il termine, non superiore ai 5 (cinque) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.

d) L'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante polizza fidejusseria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

f) Rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art.82 del presente regolamento.

Art. 113

Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per la urbanizzazione secondaria.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune. Come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una ed alcune soltanto di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 114

Procedura per l'autorizzazione alla lottizzazione.

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Intervenuta l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dello art. 4I octies della legge I7-8-I942 n° II50, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal CO.RE.CO. viene registrata e trascritta a cura del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. II5

Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni.

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di I0 (dieci) anni, salvo diverso termine, comunque minore, fissato nella relativa convenzione.

Art. II6

Opere di urbanizzazione e allacciamenti a pubblici servizi, progetti relativi - esecuzioni - controlli.

I lavori per le opere di urbanizzazione primaria, quelli per l'urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come all'art. 4 del presente regolamento.

Gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. II7

Penalità per inadempienza da parte del lottizzante.

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 118

Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione

delle opere di urbanizzazione.

LO svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco solo dopo il favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 119

Licenze edilizie della lottizzazione.

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per la edificazione nell'ambito della lottizzazione,si eseguono le norme contenute nel Titolo I° del presente Regolamento.

Art. 120

Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione.

Il Sindaco ha la facoltà d'invitare i proprietari delle aree fabbricabili nelle singole zone a presentare,entro congruo tempo,un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'Ufficio.

Il progetto di lottizzazione,una volta approvato,almeno dalla Giunta Comunale,e' notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare,entro 60 giorni dalla notifica,prorogabili,a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo.Ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha l a facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari,pur avendo dichiarato di aderire,non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art.111 del presente Regolamento,oppure lo presentino con previsioni difformi dalle norme di attuazione del P.R.G.

C A P I T O L O II

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI.

Art. 121

Campeggi liberi occasionali.

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonchè da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con eslusione, in ogni caso, delle zone di cui al precedente art.186 è preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 122

Sosta continuata di roulottes e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circostanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni, dopo tale periodo le roulottes ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulottes o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art. 123

Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbri-

cati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc...) nonchè destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc..., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc...), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc... è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali;l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonchè di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo, ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e case mobili) se non nelle aree destinate nel Piano Regolatore gen.le a tale scopo, secondo le norme in esso espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel presedente Titolo II° - Capitolo I°.

Art. 124

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se prevista in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc...). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purchè la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m.2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq.6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m.3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di

BOTTA GIOVANNI FILOGRAFIA REGISTRI BUFFETTI - CARTA

loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 125

Depositi di materiali su aree scoperte.

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 126

Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico.

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene a incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenuto nel presente Regolamento.

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

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc..., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenuta nel presente Regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilscio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili da realizzarsi nel sottosuolo la relativa autorizzazione è subordinata alla assunzione,da parte del richiedente,degli impegni elencati all'ultimo comma dell'art.142.

Art. 127

Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere.

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, e a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizone avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art. 128

Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami.

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami ecc...) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile delle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

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

Art. 129

Trivellazione ed esecuzione di pozzi

per lo sfruttamento di falde acquifere.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonchè entro un raggio di 300 metri delle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima di acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative a regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione, da parte del richiedente, dei seguenti impegni:

1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;

2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonchè nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorsi tra gli utenti, dei quali il Consiglio comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche e corrente in fossi e canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali è soggetta a concessione con atto d'obbligo, di cui al precedente art.5.

Art. 130

Taglio dei boschi.

E' facoltà del Sindaco subordinare il taglio dei boschi all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi da quanto sopra i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno,già regolamentate,nonchè i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante,la coeduazione,i diradamenti e le normali operazioni di fronda,di scalvatura,di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 131

Apertura e modifica di passicarrabili e di accessi

privati su strade ed aree pubbliche.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito,interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco,sentita la Commissione Urbanistico - Edilizia, è sempre subordinatamente al nulla -osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve,di dossi,di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti artt.72 e 87.

Art. 132

Impianti di captazione dell'energia alternativa.

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa,previa autorizzazione del Sindaco,l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa(solare,eolica,ecc...) per uso di riscaldamento od altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto,i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

T I T O L O Q U I N T O

DISPOSIZIONI FINALI

E TRANSITORIE.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

C A P I T O L O I

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI.

Art. 133

Attività di vigilanza. Organo competente e modalità.

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e del programma pluriennale di attuazione, nonchè alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con la risultanze della medesima.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

Art. 134

Provvedimenti.

Nel caso risultino irregolarità o illeggittimità, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

1) la demolizione a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza:

a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
b) nel caso di opere eseguite in assenza di concessione;
c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
d) in caso di annullamento della concessione;
e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;

2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;

3) l'acquisizione graduita, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza ai fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:

a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata dal Sindaco vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso. Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio;

4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli Enti, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, in totale difformità dalla concessione o in assenza della stessa;

5) la sanzione precunaria:

a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico erariale, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la valutazione dell'Ufficio Tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;

b) pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;

c) pari al doppio del valore delle ppere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali od organi da esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei LLPP agli effetti della legislazione vigente e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Art. 135

Contravvenzioni.

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art.106 e seguenti del TU della legge comunale e provinciale 3-3-1934, n° 383, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze alle norme igienico - sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art.344 del TU delle leggi sanitarie 27-7-1938,n° 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze di altre norme legislative o regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

Art. 136

Sanzioni amministrative

Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta :

a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni ;

b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni ;

c) l'aumento di un terso del contributo dovuto,quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b) .

Art. 137

Sanzioni penali.

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministative previsti dai precedenti articoli 134,135 e 136 e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme,prescrisioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente,in quanto applicabile,dal presente Regolamento edilisio,dallo strumento urbanistico e dalla concessione,nonchè per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni,si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposisioni legislative.

Art. 138

Decadenza delle agevolazioni fiscali.

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti,

le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti nè dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel Piano Regolatore Generale.

Art. 139

Divieto di allaccio a pubblici servizi.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

C A P I T O L O II

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.

Art. 140

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

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

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

Art. 141

Adeguadamento delle costruzioni preesistente.

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Sindaco, per motivo di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e se del caso, l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

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

Art. 142

Sanatorie delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spasi soggetti a pubblico transito.

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono, entro sei mesi dall'en-

trata in vigore del presente Regolamento,chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cuniculi e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonchè le quote in cui si sviluppa entroterra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia delle stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico comunale;

b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture e attrezzature pubbliche e private danneggiate;

c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonchè per lavori eseguiti dal Comune nello spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;

d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 143

Opere già concesse o autorizzate.

Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

Tutte le autorizzazioni di cui al Titolo IV - CapitoloII - devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento al fine di renderle non contrastantecon le [illegible] norme dello stesso.

Art. 144

Licenze rilasciate prima del 30-1-1977

Rimangono salve le licenze edilizie già rilasciate prima della data di entrata in vigore della legge 28-1-1977, n° 10, purchè i lavori, iniziati nei termini, siano completati entro quattro anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili

e/o agibili.
Per la parte non completata entro tale termine deve essere richiesta la concessione.

Art. 145

Misure di salvaguardia.

Nelle more di approvazione del Piano Regolatore Generale, la concessione può essere rilasciata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale, per gli interventi previsti in zone dove è ammessa la singola concessione ed in ottemperanza delle prescrizioni della legislazione vigente.

Art. 146

Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale.

Nel termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente art.10.
Dopo 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Commissione Urbanistico-Edilizia in funzione, comunque, decade.

Art. 147

Norme abrogate.

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 148

Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune.

- INDICE -

T I T O L O P R I M O

- DISPOSIZIONI GENERALI -

C A P I T O L O I

NORME PRELIMINARI

Art.1 - Contenuto e ambito di applicazione del Regolamento edilizio . . . Pag. 1

Art.2 - Definizioni . . . . . " 1

Art.3 - Parametri urbanistici ed edilizi . . . . . " 2

Art.4 - Opere soggette a concessione . . . . . " 6

Art.5 - Opere soggette a concessione con atto d'obbligo . . . . . " 7

Art.6 - Opere soggette ad autorizzazione . . . . . " 7

Art.7 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione . . " 9

Art.8 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza . . . . . " 9

Art.9 - Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi . . . . . " 9

C A P I T O L O II

COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA

Art.10 - Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia . . . . . " 10

Art.11 - Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia . . . . . " 11

Art.12 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia ed eventuale nomina di Sottocommissioni . . . . . " 12

Art.13 -

C A P I T O L O III

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI.

Art.13 - Richiesta di concessione . . . . . pag.13.

Art.14 - Legittimazione alla richiesta . . . . . " 14

Art.14 bis - Aventi titoli legittimati alla richiesta di Concessione edilizia . . . . . " 14

Art.15 - Richiesta di Concessione edilizia e documenti a corredo della medesima . . . . . " 15

Art.16 - Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione . . . . " 16

Art.17 - Istruttoria preliminare della domanda . . . . . " 17

Art.18 - Istruttoria relativa alla domanda di Concessione o autorizzazione . . . . . " 19

Art.19 - Lavori eseguibili senza progetto . . . . . " 19

Art.20 - Progetti di massima . . . . . " 19

C A P I T O L O IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI.

Art.21 - Rilascio delle concessioni . . . . . " 20

Art.22 - Efficacia e validità della concessione - Responsabilità . . . " 21

Art.23 - Inesistenza, decadenza e rinnovo della concessione . . . . . " 21

Art.24 - Deroghe . . . . . " 22

Art.25 - Modalità per le autorizzazioni . . . . . " 22

Art.26 - Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni . . . . . " 23

Art.27 - Variazioni al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione . . . . . " 23

Art.28 - Ricorso del richiedente al TAR . . . . . " 24

C A P I T O L O V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI.

Art.29 - Inizio dei lavori e formalità da esprimere . . . . . " 24

Art.30 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori . . . . . " 25

Art.31 - Campionature delle tinte e dei rivestimenti . . . . . " 25

Art.32 - Interruzione dei lavori . . . . . " 25

Art.33 - Ultimazione del rustico e dei lavori . . . . . " 26

Art.34 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari ..... pag.26.
Art.35 - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità ..... " 26

C A P I T O L O VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

Art.36 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori . " 28
Art.37 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri ..... " 28
Art.38 - Responsabilità degli esecuteri di opere ..... " 29
Art.39 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico ..... " 29

T I T O L O S E C O N D O

PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE E COSTRUTTIVE

C A P I T O L O I

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

Art.40 - Salubrità del terreno ..... " 31
Art.41 - Isolamento dall'umidità ..... " 31
Art.42 - Isolamento delle acque ..... " 32
Art.43 - Isolamento fonico ..... " 32
Art.44 - Classificazione delle acque ..... " 32
Art.45 - Modalità di scarico delle acque ..... " 33
Art.46 - Rifornimento idrico ..... " 33
Art.46 bis - Impianto elettrico ..... " 34
Art.47 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi ..... " 34
Art.48 - Eliminazione dei fumi, ed esalazione ..... " 34
Art.49 - Impianti speciali ..... " 35
Art.50 - Impianti per le lavorazioni insalubri ..... " 35

C A P I T O L O II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 51 - Caratteristiche dei fabbricati ..... pag. 36
Art. 52 - Centrali termiche ..... " 36
Art. 53 - Autorimesse ..... " 37
Art. 54 - Nulla - osta dei Vigili del Fuoco ..... " 38
Art. 55 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto .. " 38
Art. 56 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento ..... " 39
Art. 57 - Rinvio a leggi particolari ..... " 39

C A P I T O L O III

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABILITA' O L'AGIBILITA'

Art. 58 - Classificazione dei locali ..... " 40
Art. 59 - Caratteristiche dei locali ..... " 41
Art. 60 - Classificazione dei piani ..... " 43
Art. 61 - Soffitti inclinati e soppalchi ..... " 43
Art. 62 - Piani seminterrati ..... " 44
Art. 63 - Piani interrati ..... " 44
Art. 64 - Sottotetti ..... " 44
Art. 65 - Locali integrativi per la residenza ..... " 45

C A P I T O L O IV

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 66 - Norme di buona costruzione ..... " 46
Art. 67 - Zoccolature ..... " 46
Art. 68 - Elementi aggettanti ..... " 46
Art. 69 - Intercapedini ..... " 47
Art. 70 - Coperture ..... " 47
Art. 71 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati ..... " 48
Art. 72 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili ..... " 48
Art. 73 - Marciapiedi e porticati ..... " 49
Art. 74 - Recinzioni ..... " 49
Art. 75 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica

ed acqua ..... pag. 49

Art. 76 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo ..... " 50

C A P I T O L O V

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

Art. 77 - Aspetto e manutenzione degli edifici ..... " 51

Art. 78 - Tinteggiature e rivestimenti ..... " 51

Art. 79 - Antenne radio - televisive ..... " 52

Art. 80 - Decoro e arredo urbano ..... " 52

Art. 81 - Mostre,vetrine e insegne in genere ..... " 52

Art. 82 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico ....." 54

Art. 83 - Tabelle e numeri civici ..... " 54

Art. 84 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale,storico e ambientale ..... " 55

Art. 85 - Rivestimenti di opere di pregio artistico e storico ..... " 55

Art. 86 - Zone verdi e parchi ..... " 56

Art. 87 - Parcheggi ..... " 56

C A P I T O L O VI

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 88 - Norme edilizie ..... " 57

Art. 89 - Norme igieniche ..... " 57

Art. 90 - Impianto di riscaldamento e acqua calda ..... " 58

Art. 91 - Manutenzione delle abitazioni rurali ..... " 58

Art. 92 - Collegamenti alla viabilità ..... " 59

Art. 93 - Condizioni di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti .... " 59

Art. 94 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità ..... " 60

Art. 95 - Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni ..... " 60

Art. 96 - Stalle e concimaie ..... " 60

BOTTA GIOVANNI FILOGRAFIA REGISTRI RUFFETTI - CAPUA

T I T O L O T E R Z O

CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO

C A P I T O L O I

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 97 - Modalità per l'installazione ..... pag. 63
Art. 98 - Definizioni di complessi turistici ricettivi complementari ..... " 63
Art. 99 - Domanda di concessione con atto d'obbligo ..... " 64
Art. 100 - Documentazione a corredo delle domande ..... " 64
Art. 101 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari ..... " 65
Art. 102 - Parcheggi e strade interne ..... " 66
Art. 103 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari ..... " 66
Art. 104 - Attrezzature tecnologiche ..... " 67
Art. 105 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari ..... " 68
Art. 106 - Prescrizioni ..... " 69
Art. 107 - Divieti ..... " 69

T I T O L O Q U A R T O

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

C A P I T O L O I

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Art. 108 - Significato di lottizzazione ..... " 71
Art. 109 - Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate ..... " 71
Art. 110 - Redazione dei progetti di lottizzazione..... " 72
Art. 111 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo ..... " 72
Art. 112 - Proposta di convenzione ..... " 73

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA REGISTRI BUFFETTI - CAP

Art. 113 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per la urbanizzazione secondaria..... pag. 73
Art. 114 - Procedura per l'autorizzazione alla lottizzazione..... " 73
Art. 115 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni ..... " 74
Art. 116 - Opere di urbanizzazione e allacciamenti a pubblici servizi, progetti relativi - esecuzioni - controlli ..... " 74
Art. 117 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante ..... " 74
Art. 118 - Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ..... " 75
Art. 119 - Licenze edilizie della lottizzazione ..... " 75
Art. 120 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione ..... " 75

C A P I T O L O II

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 121 - Campeggi liberi occasionali ..... " 76
Art. 122 - Sosta continuata di roulottes e di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico ..... " 76
Art. 123 - Installazione di strutture trasferibili,precarie e gonfiabili ... " 76
Art. 124 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili,precarie e gonfiabili ..... " 77
Art. 125 - Depositi di materiali su aree scoperte ..... " 78
Art. 126 - Occupazione temporanea o permanente di spazio,suolo o sottosuolo pubblico ..... " 78
Art. 127 - Esposizione a cielo libere di veicoli e merci in genere ..... " 79
Art. 128 - Accumuli e discariche di rifiuti solidi,relitti e rottami ..... " 79
Art. 129 - Trivellazione ed esecuzione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere ..... " 80
Art. 130 - Taglio dei boschi ..... " 81
Art. 131 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche ..... " 81
Art. 132 - Impianti di captazione dell'energia alternativa ..... " 81
Art. 133 - Attività di vigilanza [illegible] ..... " 83
Art. 134 - Provvedimenti ..... " 83
Art. 135 - Contravvenzioni ..... " 84
Art. 136 - [illegible] ..... " 84

T I T O L O Q U I N T O

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

C A P I T O L O I

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

Art. 133 - Attività di vigilanza.Organo competente e modalità ..... pag 83

Art. 134 - Provvedimenti ..... " 83

Art. 135 - Contravvenzioni ..... " 84

Art. 136 - Sanzioni amministrative ..... " 84

Art. 137 - Sanzioni penali ..... " 84

Art. 138 - Decadenza delle agevolazioni fiscali ..... " 84

Art. 139 - Divieto di allaccio a pubblici servizi ..... " 86

C A P I T O L O II

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 140 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti ..... " 87

Art. 141 - Adeguamento delle costruzioni preesistente ..... " 87

Art. 142 - Sanatorie delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche e di spazi soggetti a pubblico transito ..... " 87

Art. 143 - Opere già concesse o autorizzate ..... " 88

Art. 144 - Licenze rilasciate prima del 30-1-1977 ..... " 88

Art. 145 - Misure di salvaguardia ..... " 89

Art. 146 - Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale ..... " 89

Art. 147 - Norme abrogate ..... " 89

Art. 148 - Entrata in vigore del presente Regolamento ..... " 89