

COMUNE DI SAVIANO

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 07/05/1996, previo chiarimenti, richiesti dal Co.Re.Co. nella seduta del 03/06/1996 verb. N. 45 prot. 203061, forniti con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 28/06/1996 resa esecutiva per decorrenza dei termini il 02/08/1996.

Approvato con le modifiche ed integrazioni di cui alla relazione istruttoria n. 1174 del 21/05/1997 allegata alla delibera del Consiglio Provinciale di Napoli n. 95 del 20/06/1997, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il 08/07/1997.

Presa d'atto della suddetta deliberazione del Consiglio Provinciale n. 95 del 20/06/1997, con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 16/09/1997, resa esecutiva dal Co.Re.Co. nella seduta del 29/09/1997 con verb. N. 71 prot. 203447 con la decisione: <<Prende Atto>>, salve le determinazioni degli organi competenti ai sensi della L.R. 14/82.

**IL SEGRETARIO
GENERALE**
(Dott.ssa Anna Perrotta)

L'ING. CAPO
(Dott.Ing. Luigi Falco)

IL SINDACO
(Dott.Carmine Sommese)

PROGETTO

Prof. Ing. RENATO CRISTIANO
Dott. Arch. SAVERIO CACCAVALE
Dott. Arch. GIOVANNI DE SENA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del Messo Comunale,

ATTESTA

- CHE il presente Regolamento Edilizio, approvato con D.P.A.P. del 28/01/1998, n. 45, è stato affisso a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 24/04/1998 e fino al 09/05/1998.

Dalla Sede Municipale, li 25/05/1998.

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Anna Perrotta)

COMUNE DI SAVIANO

PROVINCIA DI NAPOLI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Titolo 1° - Generalità

- Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio
- Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio
- Art. 3 - Facoltà di deroga

Titolo 2° - Indici e parametri

- Art. 4 - Definizione di indici e parametri

Titolo 3° - Commissione Edilizia

Capo I - Composizione e attribuzioni

- Art. 5 - Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 6 - Costituzione della Commissione per la tutela dei Beni Ambientali
- Art. 7 - Compiti della Commissione Edilizia
- Art. 8 - Compiti della Commissione dei Beni Ambientali

Capo II - Funzionamento della Commissione Edilizia

- Art. 9 - Adunanza della Commissione Edilizia
- Art. 10 - Adunanza della Commissione dei Beni Ambientali
- Art. 11 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda
- Art. 12 - Concessione Edilizia
- Art. 13 - Effetti della Concessione
- Art. 14 - Validità e decadenza della Concessione
- Art. 15 - Varianti al progetto

Titolo 4° - Concessione per l'attuazione di interventi di trasformazione del territorio

Capo I - Concessioni edilizie

- Art. 16 - Opere soggette a concessione
- Art. 17 - Opere soggette ad autorizzazione
- Art. 18 - Opere non soggette a concessione ed autorizzazione
- Art. 19 - Lavori eseguibili d'urgenza
- Art. 20 - Domande di concessione e autorizzazione
- Art. 21 - Documentazione a corredo delle domande

- Art. 22 - Allegati tecnici a corredo delle domande
- Art. 23 - Autorizzazioni e concessioni speciali
- Art. 24 - Presentazione delle domande e istruttoria preliminare
- Art. 25 - Iter delle domande
- Art. 26 - Silenzio Assenso

Capo II - Attività urbanistica privata

- Art. 27 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo
- Art. 28 - Allegati tecnici a corredo delle domande
- Art. 29 - Compilazione di ufficio dei progetti di lottizzazione
- Art. 30 - Piani di recupero di iniziativa dei privati
- Art. 31 - Allegati tecnici a corredo dei Piani di recupero
- Art. 32 - Autorizzazione delle attività urbanistiche di iniziativa privata
- Art. 33 - Convenzione di lottizzazione
- Art. 34 - *Soppresso*
- Art. 35 - *Soppresso*
- Art. 36 - Progetto e autorizzazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento
- Art. 37 - Penalità per inadempienza della convenzione

Titolo 5° - Esecuzione dei lavori

Capo I - Inizio dei lavori

- Art. 38 - Responsabilità dell'esecuzione dei lavori
- Art. 39 - Opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
- Art. 40 - Inizio dei lavori - Capisaldi
- Art. 41 - Direttore dei lavori e costruttore

Capo II - Conduzione dei lavori

- Art. 42 - Installazione del cantiere
- Art. 43 - Tutela della pubblica incolumità
- Art. 44 - Responsabilità della tenuta del cantiere
- Art. 45 - Occupazione temporanea del suolo pubblico
- Art. 46 - Scavi
- Art. 47 - Demolizioni
- Art. 48 - Rinvenimenti e scoperte

Capo III - Controllo ed ultimazione dei lavori

- Art. 49 - Controllo sull'esecuzione dei lavori
- Art. 50 - Vigilanza dei lavori
- Art. 51 - Contravvenzioni
- Art. 52 - Provvedimenti e sanzioni
- Art. 53 - Apposizione dei numeri civici
- Art. 54 - Termine dei lavori - Permesso di abitabilità o agibilità

Titolo 6° - Progettazione degli edifici

Capo I - Stabilità degli edifici

- Art. 55 - Norme generali di sicurezza
- Art. 56 - Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni
- Art. 57 - Murature
- Art. 58 - Solai, coperture e balconi

Capo II - Requisiti degli edifici

- Art. 59 - Dimensioni e dotazione minima degli alloggi
- Art. 60 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio
- Art. 61 - Servizi igienici
- Art. 62 - Scale
- Art. 63 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti
- Art. 64 - Accesso dei minorati fisici alle costruzioni
- Art. 65 - Alloggi collettivi
- Art. 66 - Locali ad uso commerciale
- Art. 67 - Depositi, magazzini e laboratori artigiani
- Art. 68 - Parcheggi privati

Capo III - Estetica degli edifici

- Art. 69 - Decoro degli edifici
- Art. 70 - Intonacatura e tinteggiatura
- Art. 71 - Manutenzione dei prospetti
- Art. 72 - Interventi su edifici di interesse storico-ambientale o tradizionali
- Art. 73 - Insegne, mostre e vetrine
- Art. 74 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate
- Art. 75 - Chioschi e cartelloni pubblicitari
- Art. 76 - Servitù pubbliche
- Art. 77 - Elementi in aggetto
- Art. 78 - Coperture, balconi e pensiline
- Art. 79 - Porticati e marciapiedi
- Art. 80 - Occupazioni permanenti del suolo pubblico e rimozioni
- Art. 81 - Elementi di arredo urbano

Titolo 7° - Edifici speciali**Capo I - Edifici rurali**

- Art. 82 - Norme generali
- Art. 83 - Locali di abitazione nelle case rurali
- Art. 84 - Servizi igienici nelle case rurali
- Art. 85 - Edifici per il ricovero degli animali
- Art. 86 - Letamai e serre di coltura

Capo II - Altri edifici speciali

- Art. 87 - Norme generali
- Art. 88 - Norme antincendio per edifici speciali
- Art. 89 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi
- Art. 90 - Altri scarichi industriali
- Art. 91 - Scarichi di vapori e di gas

- Art. 92 - Attività produttive moleste
- Art. 93 - Serbatoi di carburanti e di oli combustibili

Titolo 8° - Norme igieniche e tecniche

Capo I - Requisiti igienici

- Art. 94 - Impianti igienici interni
- Art. 95 - Acqua potabile
- Art. 96 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile
- Art. 97 - Raccolta dei rifiuti domestici
- Art. 98 - Salubrità del terreno
- Art. 99 - Fogne private
- Art. 100 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri

Capo II - Requisiti tecnici

- Art. 101 - Norme tecnologiche
- Art. 102 - Requisiti termici
- Art. 103 - Aerazione e illuminazione dei locali
- Art. 104 - Requisiti acustici
- Art. 105 - Requisiti relativi alla impermeabilità e alla secchezza
- Art. 106 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria
- Art. 107 - Requisiti relativi alla sicurezza
- Art. 108 - Prescrizioni antincendio

Capo III - Impianti tecnologici

- Art. 109 - Requisiti dei servizi tecnologici
- Art. 110 - Condutture di gas ed elettriche - Bombole di G.P.L.
- Art. 111 - Antenne televisive
- Art. 112 - Impianti di riscaldamento
- Art. 113 - Cappe e camini

Titolo 9° - Norme transitorie e finali

- Art. 114 - Adeguamento degli edifici non regolamentari
- Art. 115 - Regolizzazione dei depositi all'aperto
- Art. 116 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate
- Art. 117 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- Art. 118 - Abolizione del precedente Regolamento
- Art. 119 - Varianti al Regolamento Edilizio

Le modifiche ed integrazioni, contenute nel presente Regolamento Edilizio, di cui alla relazione istruttoria n. 1174 del 21/05/1997 allegata alla delibera del Consiglio Provinciale di Napoli n. 95 del 20/06/1997, sono riportate in *corsivo*.

TITOLO 1° - GENERALITA'

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale.

Il presente Regolamento fa riferimento alla pianificazione urbanistica generale localmente vigente.

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

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio

Ai sensi e per gli effetti della legislazione vigente, il titolare della concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali emanate ed emanande che disciplinano la materia, nonché le prescrizioni della vigente pianificazione urbanistica generale.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa altresì riferimento alla legislazione nazionale ed alle altre disposizioni in vigore.

Art. 3 - Facoltà di deroga

Il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41 quater della legge 1150/42 o dalle leggi regionali *e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, n. 1357.*

TITOLO 2° - INDICI E PARAMETRI

Art. 4 - Definizione di indici e parametri

Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nello strumento urbanistico generale vigente, si definiscono di seguito indici e parametri urbanistici adottati. Nel caso di eventuali discordanze tra quanto definito nella normativa d'attuazione dello strumento urbanistico e quanto definito nel presente regolamento, prevalgono le definizioni contenute nel primo.

S.T. Superficie Territoriale (mq)

Per superficie territoriale si intende un'area a destinazione omogenea, non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di piano o assoggettata agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

S.F. Superficie Fondiaria (mq)

Per superficie fondiaria si intende un'area a destinazione omogenea, sulla quale lo strumento urbanistico generale si attua a mezzo d'intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

Essa risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria, quelle per le opere di urbanizzazione secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti di dimensioni non inferiori alla minima unità di intervento diretto.

S.U.P. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade carrabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- c) spazi per il verde pubblico attrezzato primario;
- d) infrastrutture civili: rete fognaria, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, pubblica illuminazione.

S.U.S. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) istruzione : asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori);
- b) attrezzature collettive di interesse comune: centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, attrezzature religiose;
- c) spazi per il verde pubblico attrezzato sportivo ed impianti relativi e quello naturale (escluso gli spazi per il verde primario).

I.T. Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume, in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale. Dal volume vanno escluse le cubature degli edifici pubblici.

I.F. Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume, in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

R.C. Rapporto di copertura (mq/mq)

Il rapporto di copertura esprime la superficie coperta, divisa per la superficie fondiaria.

I.P. Indice di piantumazione (n/Ha)

Esprime il numero delle essenze arboree di alto fusto esistenti e/o da porre a dimora per ogni ettaro di superficie territoriale.

S.M. Superficie minima di intervento (mq)

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi. La superficie minima di intervento deve essere costituita da un unico corpo; nelle zone ove le norme dello strumento urbanistico generale consentano l'accorpamento di lotti non contigui, la superficie minima è riferita al lotto di effettiva edificazione.

V.M. Volume massimo (mc)

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme nelle diverse zone per gli interventi diretti.

I.U. Incidenza urbanizzazioni (mq/mq)

Rapporto minimo tra le aree da conferire per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie territoriale nell'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

H Altezza massima dell'edificio (m)

L'altezza massima del fabbricato, corrispondente alla differenza di quota tra il terreno sistemato ed il relativo punto più alto dell'edificio (all'intradosso dell'ultimo solaio per edifici a copertura piana ed alla linea di gronda, per edifici a copertura inclinata, con esclusione dei soli volumi tecnici) misurata nei piani di sezione nei quali si verifica l'altezza.

N.P. Numero dei piani (n)

Il numero dei piani utili dell'edificio con calpestio al di sopra della quota più bassa del terreno sistemato intorno all'edificio.

S.C. Superficie coperta (mq)

Area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili lorde dei piani fuori terra o seminterrati.

S.U. Superficie utile lorda (mq)

La somma delle superfici coperte di tutti i piani, comprese le murature perimetrali e non.

In particolare fanno parte della superficie utile lorda:

- corpi aggettanti chiusi, anche se con superficie completamente vetrata (bow-windows);
- i balconi coperti incassati, i cui lati chiusi superino i tre quarti del perimetro del balcone stesso;
- i seminterrati per i quali l'altezza media della parte fuori terra risulti maggiore o eguale a m 1,00;
- i sottotetti per le parti dotate di caratteristiche di abitabilità;
- scale, androni, pianerottoli e servizi tecnici condominiali e privati.

Sono escluse da tale computo le superfici destinate a:

- porticati di uso pubblico e privato per la parte di essi non eccedente il 50% della superficie coperta. La restante superficie porticata sarà valutata quale coperta, ai fini della verifica del rapporto di copertura (senza determinare, tuttavia, incremento di volume);
- gli oggetti scoperti e i balconi non previsti precedentemente;
- i sottotetti per le parti non dotate di caratteristiche di abitabilità;
- i seminterrati per i quali l'altezza media della parte fuori terra risulti inferiore a m 1,00;
- gronde, cornicioni, fregi e ornati fuoriuscenti dal piano della facciata.

V Volume (mc)

Il volume degli edifici privi di piani seminterrati, è dato dal prodotto delle superfici utili lorde dei vari piani fuori terra per le rispettive altezze, computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano utile, la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

Per gli edifici con copertura inclinata, il volume del sottotetto va computato moltiplicando la superficie utile lorda del sottotetto per la corrispondente altezza media all'intradosso della copertura.

Per gli edifici con piani seminterrati, al volume così definito va aggiunto il volume del seminterrato da calcolarsi come prodotto della superficie utile lorda del seminterrato per la relativa altezza media fuori terra, qualora l'altezza media fuori terra risulti maggiore o uguale a mt. 1,00.

Detta altezza media è data dal rapporto tra le superfici dei prospetti fuori terra del seminterrato e la lunghezza dei prospetti stessi.

Dal volume degli edifici vanno esclusi i volumi dei torrioni di scale, ascensori, serbatoi fuoriuscenti dalle coperture, nonché i volumi dei seminterrati e sottotetti e per la parte corrispondente alla loro superficie non classificabile quale utile.

H.F. Altezza delle fronti (m)

Ai fini delle distanze fra edifici, dai confini e dalle strade, le prescrizioni dello strumento urbanistico sono riferite all'altezza del prospetto dell'edificio misurata tra la quota del terreno sistemato e il corrispondente punto più alto dell'edificio, così come indicato nella definizione della "altezza massima dell'edificio" che precede, misura da effettuarsi nel piano di sezione in cui si verifica la distanza.

D.E. Distanza fra gli edifici (m)

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali di tutte le parti dei fabbricati, corrispondenti a superfici utili, valutata radialmente da ciascun punto.

D.C. Distacco dai confini (m)

E' la distanza minima tra la proiezione del fabbricato ed il confine antistante, intesa come nel caso delle distanze tra edifici.

D.S. Distacco dal nastro stradale (m)

E' la distanza minima tra il nastro stradale, esistente o previsto, compreso il marciapiede, e l'area rappresentata dalla superficie coperta.

S.I. Spazi interni agli edifici

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

Essi sono classificati nei seguenti tipi:

P patio - Spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali libere minime dalle pareti non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,50;

C cortile - Spazio interno con normale libera davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 8,00 e superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano;

CH chiostrina - Spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

P.P. Parcheggi privati (mq)

La superficie dei parcheggi privati realizzati all'aperto è data dall'area destinata alla sosta delle auto ed ai relativi spazi di manovra, al netto dei viali e delle rampe di accesso.

Per i parcheggi privati realizzati al coperto, la superficie va computata in ragione di mq. 25,00 per ciascuno stallo o box effettivo.

TITOLO 3° - COMMISSIONE EDILIZIA

Capo I - Composizione e attribuzioni

Art. 5 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è formata da:

MEMBRI DI DIRITTO

- a) Sindaco o *Assessore suo delegato*, che la presiede;
- b) Assessore all'Urbanistica ovvero, in mancanza, quello ai Lavori Pubblici;
- c) *Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato*;
- d) *Medico responsabile del Servizio Igiene Pubblica, designato dall'A.S.L. NA/4 competente per territorio, o Medico suo delegato*;

MEMBRI ELETTIVI

e) *Sette membri* scelti tra persone esperte in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesistica e in materia di legislazione urbanistico-edilizia.

Tra i membri elettivi almeno uno dovrà essere Architetto, almeno uno Ingegnere e almeno uno Geologo.

I componenti Architetto, Ingegnere e Geologo saranno scelti dal Consiglio Comunale da una terna proposta dal rispettivo Ordine Professionale.

I restanti membri elettivi, *per garantire la rappresentanza delle minoranze*, saranno nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato.

Tutti i membri elettivi non devono aver riportato condanne penali per reati edilizi nè avere carichi pendenti per gli stessi reati, non essere Consiglieri Comunali e/o rappresentanti di Organi Statali, Regionali, Provinciali o di Comunità Montane, ai quali competono, in base a norme vigenti, attribuzioni di controllo, preventivo o successivo, nell'attività edilizia del Comune.

I membri elettivi durano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale e non possono essere rieletti se non dopo un triennio di vacatio.

Non possono essere eletti membri della C.E.C. i candidati che versano nella fattispecie di incompatibilità previste dalla Legge 18/01/1992 n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 6 - Composizione della Commissione per la tutela dei Beni Ambientali

In ottemperanza alle leggi regionali n. 65/'81 e n. 10/'82 e alle Direttive a quest'ultima allegate, sull'esercizio delle funzioni sub-delegate ai Comuni, è istituita presso il Comune la Commissione per la tutela dei beni ambientali.

La Commissione è composta da tutti i membri della Commissione Edilizia di cui all'articolo precedente e da altri cinque membri, nominati dal Consiglio Comunale tra esperti di beni ambientali, Storia dell'Arte, discipline agricolo-forestali, naturalistiche, storiche e pittoriche, di Arti figurative e Legislazione dei beni culturali.

Per ogni altro adempimento si rimanda alle citate leggi regionali.

La durata in carica e la decadenza dei membri esperti è regolata identicamente a quella della Commissione Edilizia.

Art. 7 - Compiti della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia, udita la relazione istruttoria approntata dall'Ufficio Tecnico Comunale, è chiamata per dare parere su:

- a) interpretazione, nonchè su eventuali proposte di modifiche, del presente regolamento e delle norme riguardanti l'edilizia;
- b) tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio Comunale;
- c) parere facoltativo sui progetti dei Piani Urbanistici Generali ed esecutivi e loro varianti, sia di iniziativa Pubblica che privata;
- d) domande di concessioni edilizie nonchè sulle autorizzazioni per lavori di manutenzione straordinaria e restauro;
- e) interpretazione delle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, dei piani attuativi, nonchè del regolamento edilizio;
- f) per ogni intervento edilizio ad eccezione dei lavori ex art. 26 della Legge 47/45 e della manutenzione ordinaria.

In via generale il Presidente della Commissione Edilizia, in caso di necessità può invitare, a titolo consultivo, il tecnico redattore dello strumento urbanistico vigente.

Il parere della Commissione Edilizia va debitamente motivato. In particolare i pareri sono assunti a maggioranza dei presenti, a parità dei voti prevale quello del Presidente.

Per la validità delle adunanze è necessario la presenza almeno della metà più uno dei componenti di diritto e dei membri elettivi.

I partecipanti ai lavori della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti nei quali, in qualsiasi modo, fossero materialmente interessati o perchè esposti a vincoli di parentela fino al terzo grado rispetto al richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte ed eventualmente verifica anche il valore architettonico, il decoro e l'ambientazione delle stesse, nel rispetto dell'espressione progettuale, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato.

Essa può indicare le eventuali modifiche che ravviserà opportune allo scopo di impedire che si eseguano opere indecorose, di danno o di incomodo pubblico o difforni allo strumento urbanistico vigente o alle norme del presente Regolamento, motivandole per iscritto.

Quando la Commissione Edilizia ritiene di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne il motivo per iscritto.

Art. 8 - Compiti della Commissione Beni Ambientali

La Commissione "Beni Ambientali" è chiamata a dare parere preventivo su opere progettate in zone del Comune, dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti della legge n. 1497/39, nonchè in eventuali altre ad esse assimilate dagli Enti a ciò preposti.

Il parere riguarda le domande di concessione e autorizzazione, la posa in opera di cartelli, insegne, o altri mezzi di pubblicità e l'adozione di provvedimenti di demolizione.

La Commissione "Beni Ambientali" dovrà esprimere parere di consulenza ogni qualvolta il Sindaco riterrà opportuno sottoporle questioni per lo specifico fine di salvaguardare valori

ambientali, paesistici, architettonici e monumentali, anche in zone non dichiarate di pubblico interesse ai sensi della citata legge.

Il parere della Commissione "Beni Ambientali", nelle zone di tutela, deve, di norma, precedere il parere della Commissione Edilizia.

I pareri della Commissione "Beni Ambientali" devono essenzialmente valutare se i progetti comportano o meno modifiche pregiudizievoli per gli aspetti esteriori dell'ambiente, e non la rispondenza dei progetti alle norme urbanistiche della zona.

La Commissione "Beni Ambientali" può indicare eventuali modifiche che ravviserà opportune allo scopo di impedire che si eseguano opere non rispettose dei valori paesistico-ambientali, motivandole per iscritto.

Quando la Commissione ritiene di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne il motivo per iscritto.

Capo II - Funzionamento della Commissione Edilizia

Art. 9 - Adunanza della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta il Presidente lo ritenga necessario al fine di esaurire l'esame delle domande di concessione.

I progetti da esaminare devono riportare preventiva relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Funzionario medico di Igiene e Sanità Pubblica.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza almeno della metà più uno dei componenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

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

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano comunque interessati; della osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

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

I processi verbali vengono firmati da tutti i presenti.

Del parere della Commissione, il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia" completando con la data e la firma del Presidente.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione di concessione o autorizzazione, che è riservata unicamente all'Autorità Comunale.

Art. 10 - Adunanza della Commissione Beni Ambientali

La Commissione Beni Ambientali si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta il Presidente lo ritenga necessario al fine di esaurire l'esame delle domande entro 30 giorni dal ricevimento delle domande stesse.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità della Commissione devono intervenire almeno la metà dei membri, tra i quali il Presidente, ed almeno tre dei componenti esperti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del gruppo di cui fa parte il Presidente.

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

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano comunque interessati; della osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

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

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Beni Ambientali" completando con la data e la firma del Presidente.

Art. 11 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, nonchè quello della Commissione Beni Ambientali per le zone di relativa competenza, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, indicando il termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

L'eventuale diniego della concessione sarà motivato.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere delle Commissioni deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione, nella concessione stessa dovrà essere integralmente trascritto il parere difforme della Commissione.

In ogni caso la determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o di quella di ricevimento degli eventuali documenti aggiuntivi richiesti.

L'avvenuta concessione viene notificata al richiedente, corredata di una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante l'affissione per la durata di 15 giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale l'intervento deve essere eseguito.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio dell'autorizzazione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 12 - Concessione Edilizia

Il rilascio della Concessione Edilizia in zone ove non si sia proceduto ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, è subordinato all'assunzione degli eventuali

oneri determinati in base alla legge 10/77 e successive integrazioni regionali e deliberati dall'Amministrazione Comunale.

Il rilascio della Concessione nelle zone oggetto di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno da trascrivere con apposita convenzione di eseguire tali opere contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

La concessione, invece, non può essere subordinata all'esistenza di opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della concessione è subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento degli oneri di cui alla legge 10/77, se previsti;
- diritti di segreteria di cui alla legge 68/1993, art. 10;
- ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ente preposto delle opere in cemento armato, se previste;
- parere favorevole dei VV.FF. per gli edifici per i quali è richiesto;
- attestato, da parte di tecnico abilitato, di certificato del rispetto, sulla base di appositi elaborati progettuali da allegare, delle norme per la sicurezza degli impianti di cui alla legge 46/90;
- attestato, da parte di tecnico abilitato, di certificato del rispetto, sulla base di appositi elaborati progettuali da allegare, delle norme sul contenimento dei consumi energetici di cui al D.P.R. n° 412/93.

Art. 13 - Effetti della concessione

Qualsiasi autorizzazione ad intervenire sul territorio comunale costituisce solo presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti vigenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni dell'area di intervento.

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi alle leggi e regolamenti vigenti, sotto la sua esclusiva responsabilità, anche nel riguardo dei diritti dei terzi.

L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare dalla concessione.

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla ai sensi dell'art. 31 della legge n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità degli strumenti urbanistici e delle normative vigenti all'atto del rilascio.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo.

La concessione è strettamente personale, essa cioè si intende valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla.

In caso di trasferimento di proprietà durante il termine di validità della stessa, il nuovo proprietario ha l'obbligo di chiedere al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Art. 14 - Validità e decadenza della concessione

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, a partire dalla data di notifica del rilascio della concessione, e il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve esser abitabile o agibile non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano

venuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo può essere concesso in relazione alla complessità delle opere.

La concessione ad edificare decade:

- 1) quando risultino superati i limiti per l'inizio e l'ultimazione delle opere;
- 2) quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto della richiesta della concessione;
- 3) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge e di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta preventiva autorizzazione;
- 4) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune.

Una volta accertata l'infrazione, il Sindaco notifica all'interessato l'ordine di sospendere i lavori nonchè la contestazione dell'infrazione che ha dato luogo alla revoca e le sanzioni a carico.

Il titolare della concessione, qualora intenda riprendere i lavori dovrà chiedere al Sindaco un rinnovo dell'atto di concessione.

Art. 15 - Varianti al progetto

Qualora si manifesti l'esigenza di varianti di qualsiasi natura al progetto approvato, gli interessati devono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario, inclusi eventuali oneri aggiuntivi.

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

La prestazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera.

TITOLO 4° - CONCESSIONI PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Capo I - Concessioni edilizie

Art. 16 - Opere soggette a concessione

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

In particolare sono soggette a concessione:

- a) lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- b) piani di recupero di iniziativa privata;
- c) opere di urbanizzazione, come nuove strade, parcheggi;
- d) nuove costruzioni;
- e) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali, pure se eseguite con elementi mobili o prefabbricati;
- f) interventi di restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia e urbanistica come definiti dalla L. 457/78;

- g) modifiche di destinazioni d'uso, anche parziali, di edifici e aree libere che comportino opere edilizie;
- h) installazione di chioschi, case mobili, roulotte e simili, quando siano collegati stabilmente al terreno e abbiano carattere di insediamento continuativo;
- i) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, qualora eccedano l'altezza di 1,50 m;
- l) qualsiasi intervento di realizzazione e trasformazione di locali destinati ad uso pubblico;
- m) qualsiasi intervento concernente edifici o aree di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle Leggi 1089/1939 e 1497/1939;
- n) cappelle, edicole, monumenti funerari.

Art. 17 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione comunale:

- a) interventi di manutenzione ordinaria che comportano modifiche dei prospetti degli edifici;
- b) costruzione, ripristino, modifica, di recinzioni prospicienti spazi d'uso pubblico;
- c) costruzione di tettoie e pensiline a carattere provvisorio;
- d) aperture e/o modifiche di accessi sulle aree pubbliche;
- e) costruzione di vetrine, apposizione di mostre, cartelli, tabelloni pubblicitari;
- f) costruzione di ascensori e montacarichi, previa osservanza dei regolamenti specifici;
- g) formazione o modifica di giardini privati e la sistemazione di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- h) posa in opera di serbatoi di carburante, di cabine elettriche, telefoniche e simili ad esclusione di impianti di distribuzione.

Art. 18 - Opere subordinate alla denuncia di inizio attività

1 - I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;*
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;*
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;*
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;*
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;*
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;*
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.*

2 - La facoltà di cui al comma 1 è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui*

all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

3 - La denuncia di inizio attività di cui al comma 1 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

4 - L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività ai sensi del comma 1 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

5 - Nei casi di cui al comma 1, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

6 - Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 11, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

7 - L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui al comma 1 comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

8 - Nei casi di cui al comma 1, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

9 - Nei casi di cui al comma 1, il sindaco, ove entro il termine indicato al comma 5 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante

acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

Art. 19 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie valutate di assoluta urgenza dall'Amministrazione Comunale, dall'Autorità Giudiziaria e dal Corpo del VV.FF. o da tali Enti ordinate per evitare pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco o di presentare la domanda di concessione o autorizzazione, ove prevista, entro 30 giorni dalla data dell'ordinanza.

Si potranno iniziare, di propria iniziativa, lavori di assoluta urgenza per eliminare situazioni di pericolo, valutate tali da tecnico competente, fermo restando l'obbligo della domanda e l'impegno di eliminare o modificare le opere provvisorie secondo le determinazioni dell'Autorità Comunale.

Art. 20 - Domande di concessione e autorizzazione

Coloro che intendono eseguire le opere per le quali è obbligatoria la concessione o l'autorizzazione debbono inoltrare al Sindaco la relativa domanda redatta in carta legale.

Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

- a) generalità e residenza del richiedente;
- b) indicazione del domicilio eletto nel Comune nel caso che il richiedente risieda in altra località;
- c) indicazione del progettista con esplicita dichiarazione circa l'ordine o il collegio professionale di appartenenza;
- d) riferimenti catastali completi dell'area e/o dell'edificio oggetto della domanda;
- e) precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sull'area o sull'edificio, i vincoli di carattere storico-artistico, paesistico, archeologico;
- f) precisazione sulla zona omogenea e dei vincoli eventuali, ai sensi del vigente strumento urbanistico, in cui insiste l'area d'intervento;
- g) ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio da erigere;
- h) l'elenco dei documenti e degli elaborati tecnici allegati alla domanda;
- i) *dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal richiedente attestante che la potenzialità edificatoria del lotto, derivante dall'applicazione dell'indice fondiario, non è stata già precedentemente asservita per la richiesta di altre volumetrie.*

La domanda dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione e dal progettista. Essa dovrà essere consegnata all'ufficio comunale preposto al servizio.

Il progettista delle opere da eseguire deve essere, ingegnere, architetto, geometra o perito industriale, edile o agrario, iscritto al relativo albo professionale, ciò nell'ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dette professioni dalle disposizioni legislative in materia.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza e ciò allo scopo di ottenere un giudizio preliminare sul progetto stesso.

Art. 21 - Documentazione a corredo delle domande

Le domande, regolarmente bollate, di cui è cenno nel primo comma del precedente articolo, debbono essere corredate dai seguenti documenti, in triplice copia, oltre alle copie occorrenti per le approvazioni e nulla osta di Enti diversi dal Comune, quando richiesti:

- a) certificato catastale ed estratto autentico di mappa o di tipo di frazionamento rilasciato in data non inferiore a sei mesi;
- b) il titolo di proprietà del lotto su cui si costruisce; in alternativa è consentito presentare il compromesso, nel qual caso deve essere presentato il titolo di proprietà all'atto del ritiro della licenza pena la decadenza della stessa;
- c) stralcio dello strumento urbanistico vigente, esteso per m. 100 oltre l'area stessa;
- d) documentazione planimetrica in scala non inferiore a 1/2.000 controfirmata dal Tecnico Comunale in cui risulta l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria a servizio della zona da edificare.

Per le zone carenti di urbanizzazione primaria deve essere documentata la previsione da parte del Comune all'attuazione di esse nel successivo triennio; in mancanza di tale previsione il richiedente della concessione dovrà impegnarsi con apposito atto all'attuazione di esse, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione;

e) una relazione tecnica descrittiva delle strutture (murarie o in cemento armato), dei solai e delle qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno. La relazione indicherà anche le modalità di sistemazione di tutte le aree inedificate adiacenti al fabbricato;

f) una tabella in cui sono riportati i seguenti dati:

- 1) superficie del lotto edificabile (A);
- 2) superficie dell'area coperta (S);
- 3) superficie totale utile lorda, per i diversi piani, con specificazione delle destinazioni d'uso sia ai sensi della regolamentazione urbanistica vigente, sia ai sensi della normativa regionale e della L. 10/77;
- 4) altezza massima del fabbricato fuori terra;
- 5) altezze fra gli intradossi dei vari solai;
- 6) volume fuori terra (V);
- 7) indice di fabbricabilità fondiaria ($I=V/A$);
- 8) rapporto di copertura (S/A);
- 9) superficie dei parcheggi privati;
- g) estremi delle denunce e autorizzazioni prescritte per aree vincolate;
- h) documentazione fotografica;
- i) disegni piegati nel formato 21x31 specificati al paragrafo successivo;
- l) qualsiasi altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo, che la Amministrazione Comunale riterrà necessario per completare l'esame del progetto.

I documenti di cui ai punti c, d, f, h, i, devono essere firmati dal progettista che dovrà altresì apporvi il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Le domande di lottizzazione e di piani di recupero d'iniziativa privata, dovranno essere corredate dalla documentazione specificata agli appositi articoli.

Per le domande di autorizzazione, salvo diversa prescrizione dell'Autorità Comunale, possono omettersi gli allegati di cui ai punti d) ed f).

Art. 22 - Allegati tecnici a corredo delle domande

I disegni di cui al punto i) dell'articolo precedente, anch'essi presentati in triplice copia, e firmati dal progettista devono essere i seguenti:

a) Planimetria dello stato di fatto dell'area d'intervento e della zona circostante in rapporto non inferiore a 1/500, con l'indicazione delle proprietà confinanti, le distanze e le quote altimetriche e planimetriche di tutti i fabbricati circostanti, nonché delle quote delle strade, fognatura, acquedotto ed altri sottoservizi.

Per interventi in immobili preesistenti, andranno esibite planimetrie di rilievo dello stato di fatto nelle scale opportune, corredate degli sviluppi delle superfici utili e delle cubature.

b) Planimetria, in rapporto normalmente non inferiore a 1/200 dove sia rappresentata nelle sue quote e distanze l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circoscriventi; la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, deposito materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.); le recinzioni; gli ingressi e quant'altro possa occorrere a individuare compiutamente il progetto;

c) Disegni, normalmente in rapporto 1/100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensioni delle aperture;
- ingombri degli apparecchi igienici;
- ubicazione delle canne fumarie, delle pluviali e degli scarichi;
- nella pianta degli spazi aperti: pavimentazioni, recinzioni, rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote delle condotte e degli allacciamenti esterni);
- i materiali della copertura, il senso delle falde dei tetti, i volumi tecnici, i lucernari, ecc..

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione d'uso degli stessi;

d) Disegni quotati, normalmente, in rapporto 1/100 di sezioni dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed a quello di progetto, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta dei piani, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

e) Disegni, normalmente nel rapporto 1/100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare le indicazioni delle aperture, dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, opere in ferro, balaustre.

Quando non si tratti di nuove costruzioni, l'Ufficio Tecnico Comunale può autorizzare, previa documentata richiesta scritta da parte del progettista, la limitazione degli elaborati tecnici a corredo delle domande a quelli sufficienti ad una corretta definizione dell'opera.

Alle domande di concessione e autorizzazione devono essere altresì allegate, prima dell'eventuale loro rilascio, le approvazioni o le attestazioni delle denunce agli Enti competenti, ai sensi delle vigenti leggi. In particolare:

- i progetti di nuove costruzioni ovvero di radicali trasformazioni di edifici, per qualunque destinazione, devono essere sottoposti, ove previsto, all'approvazione del Comando dei VV.FF.;
- i progetti delle strutture portanti, devono essere depositati presso i competenti Uffici a norma delle vigenti leggi in materia;
- tutti i progetti dovranno essere corredati dagli elaborati di verifica della sicurezza degli impianti ai sensi della legge n. 46/90;
- tutti i progetti dovranno essere corredati dagli elaborati di verifica del rispetto delle leggi n. 9/91 e n. 10/91 sul contenimento dei consumi energetici;
- i progetti delle opere da eseguire in aree o edifici sottoposti a vincolo archeologico e monumentale, devono essere comunicati, a cura del richiedente, alla Sovrintendenza competente, ed ottenere il relativo preventivo assenso;
- interventi in aree ricadenti in aree di vincolo idrogeologico devono essere comunicati, a cura del richiedente, all'Ente preposto ed ottenere il relativo preventivo assenso.

Per gli edifici che devono sorgere ai margini di strade statali e provinciali, nonché l'allacciamento di strade private alle predette strade, l'autorizzazione comunale è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale.

Per le opere insistenti sui terreni demaniali, la domanda sarà sottoposta all'Autorità competente; dovrà comunque essere sempre richiesta da parte dei privati anche la concessione o l'autorizzazione al Sindaco.

Art. 24 - Presentazione delle domande e istruttoria preliminare

Le domande di Concessione o Autorizzazione, e le denunce di inizio attività, vanno presentate all'Ufficio Tecnico Comunale il quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli necessari, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti risultanti insufficienti o mancanti; la presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data inizierà il termine di legge per il rilascio della concessione.

Delle tre copie dei disegni presentati, una resterà negli archivi del Comune, un'altra copia, quella bollata, regolarmente timbrata e firmata dall'Amministrazione Comunale, sarà ritirata dal richiedente che la terrà, nel luogo dei lavori, a disposizione degli incaricati alla sorveglianza. La terza copia, sarà trattenuta presso il Comune a disposizione del pubblico per la durata dei lavori sino all'ultimazione degli stessi, onde consentire ai terzi di prenderne visione.

L'Ufficio Tecnico Comunale procederà all'istruttoria dei progetti compilando una relazione preliminare, con particolare riguardo alla rispondenza dei progetti alla normativa urbanistica ed edilizia, nonché degli allegati grafici alla tabella di cui al punto f) Art. 18 della documentazione allegata.

Art. 25 - Iter delle domande di concessione

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell' articolo 14 della legge 7/8/1990 n° 241, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all' interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all' autorità competente all' emanazione del provvedimento conclusivo.

In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 1, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento é tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 1 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non é stato rispettato. I casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto sono determinati dall' articolo 15 ter.

La concessione edilizia é rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 4, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della giunta regionale competente il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Il commissario ad acta non può richiedere il parere della commissione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune.

Le domande relative a progetti ricadenti in aree o edifici vincolati dalle leggi 1497/39 e 1089/39, ovvero in aree comunque indicate come di interesse storico, artistico, archeologico e ambientale nello strumento urbanistico, prima di essere sottoposte all'iter procedurale di cui ai commi precedenti, devono essere sottoposte a preventivo parere della Commissione Beni Ambientali.

In caso di parere negativo le domande vanno sottoposte al Sindaco per la determinazione del caso.

Il Sindaco, nella qualità di Presidente della Commissione Edilizia, può chiedere che i progetti, anche se non ricadenti in aree vincolate, siano sottoposti al parere della Commissione Beni Ambientali, qualora il contenuto degli stessi possa risultare pregiudizievole alla salvaguardia del contesto ambientale in cui ricadono.

Art. 26 - Iter delle domande di autorizzazione

1 - Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2 - Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo. I termini previsti al presente comma sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti.

3 - In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

4 - La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

5 - Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

6 - Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

Capo II - Attività urbanistica privata

Art. 27 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Il proprietario, o chi ne abbia titolo, che intenda lottizzare a scopo edificatorio aree ove la normativa urbanistica lo prevede, deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta legale, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenesse a più proprietari essi devono unire alla domanda un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda dovrà contenere:

- generalità e residenze dei richiedenti;
- indicazione del progettista che dovrà essere Ingegnere o Architetto iscritto all'Albo;
- riferimenti catastali completi dell'area oggetto della domanda;
- indicazione della normativa urbanistica vigente in zona e i vincoli che eventualmente insistono sull'area di intervento.

Alla domanda andrà allegata, in cinque copie, di cui una in bollo, la seguente documentazione:

- a) estratto autentico di mappa e certificato catastale dei terreni e degli edifici inclusi nella lottizzazione;
 - b) titoli di proprietà delle aree delle quali è richiesta la lottizzazione;
 - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente esteso per m. 500 oltre l'area stessa;
 - d) relazione illustrativa del progetto che indichi le caratteristiche tipologiche delle costruzioni da erigere, funzionalità dei servizi e delle opere di urbanizzazione; la stima del costo di intervento per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e) tabelle dei dati di progetto nei quali devono essere indicate:
 - superficie totale e superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - superficie dei lotti edificabili e, per ogni singolo lotto ed edificio, volume, superficie coperta, altezza e superfici utili lorde per le varie destinazioni d'uso;
 - f) normativa d'attuazione della lottizzazione, contenente prescrizioni sui caratteri formali delle opere, i vincoli per le aree inedificate d'uso privato e pubblico, nonché i limiti di eventuali possibilità di modifiche degli schemi planovolumetrici approvati, da richiedersi al momento del rilascio delle singole concessioni, fermo restando il limite del volume massimo e delle superfici utili specificate al punto precedente;
 - g) documentazione fotografica;
 - h) estremi delle denunce e autorizzazioni prescritte per le aree vincolate;
 - i) disegni piegati in formato 21x31 come appresso specificati;
 - l) proposta di convenzione come appresso specificato;
 - m) ogni altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo, che l'Amministrazione Comunale riterrà utile per completare l'esame del progetto.
- I documenti allegati, devono essere debitamente firmati dal proprietario e dal tecnico che li ha redatti.

Art. 28 - Allegati tecnici a corredo delle domande di lottizzazione

I disegni di cui al punto i) dell'articolo precedente, in cinque copie e firmati dal progettista, sono i seguenti:

- a) rilievo planimetrico e altimetrico della zona da lottizzare in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi planoaltimetrici di riferimento;
- b) planimetria di progetto in scala 1:500, opportunamente quotata, da cui devono risultare:
 - la rete viaria pubblica e privata;
 - la delimitazione e la superficie dei singoli lotti pubblici e privati;
 - la destinazione dei lotti pubblici a verde, a parcheggio e ad altre funzioni;
 - la sagoma planimetrica dei singoli edifici, con le quote relative a distanze, altezze e alle dimensioni di ciascuno;
- c) profili longitudinali e trasversali sulle strade in scala opportuna;
- d) schema planimetrico in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e, eventualmente del gas per uso domestico, spazi a verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

e) lo schema del piano di lottizzazione riportato sul foglio catastale della località, con l'indicazione delle aree pubbliche e riservate all'uso pubblico e la loro ubicazione.

Art. 29 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari, nelle aree ove lo strumento urbanistico lo richiama, a presentare entro il termine di 180 giorni dalla richiesta 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 dal Consiglio Comunale, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili per altri 30 a richiesta degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo. Ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

Si provvederà alla compilazione d'ufficio anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto completo degli elaborati previsti dal presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico.

Art. 30 - Piani di recupero d'iniziativa dei privati

I proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero ai sensi della legge 457/78 secondo le procedure e disposizioni della stessa.

Qualora il piano di recupero interessi un unico immobile, la documentazione tecnica a corredo della domanda è la stessa necessaria per le domande di concessione; inoltre, nella domanda, andrà specificato quali sono i proprietari richiedenti, indicando per ciascuno, i rispettivi imponibili catastali.

Domanda con analoga procedura è ammessa per piani di recupero che interessino complessi di edifici inclusi in un unico isolato, inteso come spazio circondato da pubbliche vie e senza spazi pubblici al suo interno, purchè il piano di recupero proposto non contempli interventi di ristrutturazione urbanistica.

I proprietari che intendano proporre piani di recupero di complessi di edifici contemplanti interventi di ristrutturazione urbanistica, devono presentare al Sindaco apposita domanda in carta legale.

Nella domanda andranno indicate:

- le generalità e residenze dei richiedenti e degli altri proprietari, specificando per ciascuno i rispettivi imponibili catastali;

- le generalità del progettista che dovrà essere Ingegnere o Architetto iscritto all'Albo;

- le norme urbanistiche vigenti in zona e i vincoli che eventualmente insistano sull'area.

Alle domande andrà allegata la seguente documentazione in cinque copie:

- a) estratto autentico di mappa e certificato catastale di tutti gli immobili inclusi nel Piano di Recupero;

- b) titoli di proprietà dei soli richiedenti il Piano di Recupero;

- c) stralcio dello strumento urbanistico vigente esteso per m. 500 oltre l'area interessata al Piano;

- d) relazione tecnica descrittiva sulle condizioni dello stato di fatto dell'edilizia esistente, sotto l'aspetto qualitativo, manutentivo e quantitativo, dell'attuale livello di fruizione, illustrata con tavole in scala 1:500. Nella relazione dovranno poi specificarsi i risultati di carattere urbanistico conseguibili attraverso il Piano di Recupero, e la stima del costo degli interventi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) una tabella riepilogativa ove sono riportati, per lo stato di fatto e per il progetto, superfici e volumi pubblici, superfici fondiari private e delle unità minime d'intervento. Inoltre, per ogni singola unità minima d'intervento, per lo stato di fatto e per il progetto, le superfici utili, i volumi lordi, le destinazioni d'uso di tutte le superfici private;
- f) piano parcellare, con riferimenti alle singole unità minime d'intervento ed alle superfici pubbliche e di uso pubblico;
- g) normativa di attuazione del piano di recupero, con le prescrizioni delle modalità degli interventi nelle singole unità minime, da ricondursi comunque all'articolo 31 della legge 457/78;
- h) estremi delle denunce e autorizzazioni prescritte per le aree vincolate;
- i) proposta di convenzione, come appresso specificata;
- l) disegni del progetto del Piano, piegati nel formato 21/31, come appresso specificati;
- m) ogni altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo, che l'Amministrazione Comunale riterrà utile per completare l'esame del progetto.

Art. 31 - Allegati tecnici a corredo delle domande di Piano di Recupero

I disegni di cui al punto 1) dell'articolo precedente, debitamente firmati dal progettista, sono i seguenti:

- a) planimetria d'inquadramento in scala 1:2000;
- b) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500, con indicate quote altimetriche, infrastrutture e sottoservizi;
- c) planimetria su base catastale, in scala 1:500, con indicazione degli spazi destinati all'urbanizzazione primaria e secondaria e alle unità minime d'intervento;
- d) progetto planovolumetrico in scala 1:500, opportunamente quotato, da cui devono risultare:
 - la rete viaria e gli spazi pubblici e d'uso pubblico;
 - la sagoma planimetrica dei singoli edifici, con quote relative a distanze, altezze, dimensioni di ciascuno;
 - le destinazioni d'uso ai vari livelli dell'edificio;
- e) profili longitudinali e trasversali in scala 1:200;
- f) schema planimetrico delle opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione dei relativi allacciamenti alle reti esistenti.

Art. 32 - Autorizzazione delle attività urbanistiche d'iniziativa privata

Le domande di Lottizzazione Convenzionata e di Piano di Recupero d'iniziativa privata, vengono istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale che stenderà una relazione sulla ammissibilità delle domande stesse; esse vengono quindi sottoposte all'esame della Commissione Edilizia e, per le zone di sua competenza, alla Commissione Beni Ambientali, per acquisirne il parere.

Il Sindaco, vista la relazione dell'ufficio Tecnico Comunale e sentito il parere della Commissione Edilizia, qualora la domanda risulti meritevole di autorizzazione, sottopone il progetto e lo schema di convenzione all'approvazione del Consiglio Comunale.

Completati gli iter amministrativi dettati dalle vigenti leggi, relativi rispettivamente ai Piani di Recupero e alle Lottizzazioni Convenzionate, si procede alla stipula della Convenzione che, resa esecutiva, viene registrata e trascritta a cura dei proprietari.

Il Sindaco allora rilascia l'autorizzazione corredata da una copia vistata dei documenti e dei progetti.

Art. 33 - Convenzione di lottizzazione

La convenzione deve prevedere:

- 1) *La cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che il P.R.G. vigente non preveda misure più elevate. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della stipula i lottizzanti corrispondono al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione do altre aree.*
- 2) *La realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché il pagamento di una somma pari al costo di una quota parte di quelle secondarie determinata con deliberazione del Consiglio Comunale in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione.*

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione secondaria viene effettuata sulla base delle tabelle Parametriche e dell'art. 3 delle norme per l'applicazione delle stesse, entrambe approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 119/1 in data 28 luglio 1977, revisionate ed aggiornate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 208/5 del 26 marzo 1985.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una determinata con i criteri di cui al secondo comma del presente numero.

Ai sensi dell'art. 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione e/o le somme versate al Comune per la realizzazione delle stesse, nei limiti stabiliti dall'art. 3 delle norme di applicazione delle Tabelle Parametriche approvate con deliberazione 28 luglio 1977, n. 119/1 del Consiglio Regionale, revisionate ed aggiornate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 208/5 del 26 marzo 1985.

Nella convenzione devono essere precisati:

- a) *le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);*
- b) *superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);*
- c) *le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;*
- d) *periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;*
- e) *garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.*

Art. 34 - *Soppresso*

Art. 35 - *Soppresso*

Art. 36 - Progetto e autorizzazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati dal Sindaco.

Per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e gli allacciamenti da realizzarsi a cura dei privati, i relativi progetti esecutivi devono essere sottoposti all'Amministrazione per l'approvazione e costituire parte integrante della convenzione.

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

Art. 37 - Penalità per inadempienza della convenzione

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, che verrà pertanto impiegata dal Comune per il completamento delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione come a carico del lottizzante, salvo il diritto al recupero delle maggiori spese eventualmente sostenute per tale completamento.

TITOLO 5° - ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Inizio dei lavori

Art. 38 - Responsabilità della esecuzione dei lavori

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, il costruttore e il direttore di cantiere sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano state fissate nella concessione edilizia.

E' obbligatorio, per tutta la durata dei lavori, tenere esposta esternamente, in luogo ben visibile, una tabella di dimensioni non inferiori a 1,5 metri quadri, indicante il nome e il domicilio del committente titolare della concessione, del direttore dei lavori, del costruttore

e del direttore di cantiere, nonché le generalità del progettista e del calcolatore se trattasi di opera in cemento armato. Dovrà ancora essere indicato il tipo dei lavori e gli estremi completi della concessione edilizia.

Art. 39 - Opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica

Prima di iniziare la costruzione delle opere in oggetto l'impresa costruttrice deve far pervenire all'Ufficio del Genio Civile, regolare denuncia delle opere, corredata del progetto compilato da un ingegnere o da altro tecnico abilitato, adempiendo successivamente a tutte le altre prescrizioni di leggi in materia ed alle istruzioni che venissero imposte dalle competenti autorità.

Art. 40 - Inizio dei lavori - Capisaldi

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici, da rapportare a spazi pubblici, a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro dieci giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi entro i seguenti dieci giorni.

Le determinazioni di cui al comma 1° vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale, il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 41 - Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare della concessione prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, del costruttore e del direttore di cantiere.

Il direttore dei lavori, il costruttore e il direttore del cantiere a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

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

Capo II - Conduzione dei lavori

Art. 42 - Installazione del cantiere

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

L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo, avvalendosi di allacciamenti e scarichi appositi.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi. In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

I ponteggi debbono essere chiusi verso la strada con stuoie, reti od altro materiale idoneo, provvisti di opportuni ancoraggi.

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

Le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti in conformità alla disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 43 - Tutela della pubblica incolumità

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

Analogo provvedimento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una fonte di pericolo.

Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha l'obbligo di intervenire subito; le sole opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva autorizzazione; ogni ulteriore intervento deve essere, per contro, oggetto di regolare autorizzazione.

Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, essa deve essere corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Nel caso che lo stato di pericolo sia rilevato dall'Amministrazione Comunale, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

Art. 44 - Responsabilità della tenuta del cantiere

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità.

Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza nell'esecuzione del rispetto di detta finalità.

Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese le ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del

pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Il costruttore deve prendere le precauzioni regolamentari necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori.

Art. 45 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Pertanto, coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco.

La domanda deve essere corredata da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento, nonché delle eventuali condutture e cavi, aerei e sotterranei.

Essa inoltre deve indicare il suolo pubblico che s'intende occupare ed il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e le prescrizioni da eseguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

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

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione, solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne la autorizzazione dal Sindaco e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. In mancanza la definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita dall'Amministrazione Comunale a spese del richiedente.

In caso di ritardo o di interruzione dei lavori, per le esigenze dei quali fu costruito un assito o comunque occupato suolo pubblico, dovrà il proprietario giustificare presso gli uffici municipali tale interruzione o ritardo. In caso diverso, decorsi trenta giorni dalla constatata interruzione, sarà facoltà del Sindaco far cessare la concessione e adottare i provvedimenti necessari nel pubblico interesse.

La revoca sarà comunicata all'interessato con semplice avviso a mezzo del messo comunale, ed importerà l'incameramento di tutte le tasse già corrisposte, nonché l'obbligo dell'immediata rimessa in pristino della località a cura e spese dell'interessato.

Art. 46 - Scavi

Gli scavi non saranno permessi, di norma, se non quando debbono praticarsi lontano dalle sedi di strade o spazi pubblici ad una distanza uguale almeno alla loro profondità.

Gli scavi, per fondazioni o per altre esigenze, che dovessero necessariamente eseguirsi sul confine o in prossimità di spazi pubblici, saranno consentiti alla condizione che il costruttore adoperi tutte le cautele e mezzi atti ad impedire pericolosi franamenti. A tale scopo egli terrà informato dei mezzi adottati, con sufficiente anticipo e a mezzo di lettera raccomandata, l'Ufficio Tecnico Comunale conservando, in ogni caso, l'intera responsabilità che gli compete per gli eventuali sinistri e danni che si potessero verificare. In giro agli scavi dovrà sempre costruirsi verso gli spazi ed aree pubbliche, uno steccato dell'altezza almeno di due metri.

Art. 47 - Demolizioni

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

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

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese o, nell'impossibilità, a consegnarli intatti all'Amministrazione Comunale.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, *presso gli impianti e le strutture di smaltimento di cui alla Legge Regionale 10 febbraio 1993, n. 10.*

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

Art. 48 - Rinvenimenti e scoperte

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L. n. 1089/39. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose trovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti opportuni. Nel caso che si intenda demolire o riattare un immobile in cui esistano opere di interesse storico-artistico e i relativi lavori possano mettere in pericolo l'integrità di tali opere, il proprietario ha l'obbligo di chiedere all'Amministrazione Comunale autorizzazione particolare indicando le precauzioni che intende adottare per evitare il loro danneggiamento.

Capo III - Controllo ed ultimazione dei lavori

Art. 49 - Controllo sulla esecuzione dei lavori

Copia della concessione e le autorizzazioni atte a comprovare la regolarità dei lavori dovranno essere tenute sul luogo dei lavori sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'edificio.

Il Comune, ai sensi delle leggi n. 1150/'42 e n. 47/'85, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente regolamento e le speciali prescrizioni della concessione edilizia, oppure qualora riscontri che l'esecuzione non è conforme al progetto approvato.

Art. 50 - Vigilanza dei lavori

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, i Vigili Urbani, i Vigili Sanitari ed i Cantonieri delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa concessione o autorizzazione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale hanno l'obbligo di vigilare sui lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento nonché in conformità della concessione edilizia.

Per l'espletamento del loro compito i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

Il titolare della concessione o della autorizzazione è tenuto a dare comunicazione al Sindaco per lettera raccomandata dell'inizio e della fine dei lavori.

Il titolare della concessione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi per effettuare i controlli.

Per ogni visita si redige apposito verbale.

La mancata visita ovvero la mancata contestazione di eventuali illeciti, non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori, il costruttore e il direttore di cantiere dalle loro responsabilità civili e penali circa l'inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti nonché della conformità alla concessione.

Art. 51 - Contravvenzioni

Possono elevare contravvenzioni previste dal primo comma dell'articolo seguente: a) i Funzionari Tecnici e i Vigili Urbani; b) i Vigili Sanitari; c) i Cantonieri delle strade comunali.

Le contravvenzioni possono essere intimate e debbono essere accertate con verbali redatti a termini di legge.

Esse non potranno essere conciliate se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo o spazio pubblico ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini dell'autorizzazione ottenuta, l'intimidazione dell'Amministrazione Comunale importa l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvo naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità Comunale intenderà adottare a termini di legge.

Art. 52 - Provvedimenti e sanzioni

Per le contravvenzioni alla norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico edilizie) si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia, e in particolare quelle della legge 47/85 e successive modifiche e art. 4, comma 11, legge 4/12/93 n° 93 come sostituito dal comma 4, art. 8, D.L. 310/95.

Per le infrazioni alle norme igienico edilizie saranno invece applicate le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle leggi Sanitarie approvate con R.D. L. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella concessione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di concessione.

Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza concessione o di lavori proseguiti nonostante la notifica dell'ordinanza di sospensione citata nel 3° comma del presente articolo, il contravventore sarà denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dalle leggi ed inoltre il Sindaco previa diffida, può ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

Art. 53 - Apposizione dei numeri civici

A costruzione ultimata, e prima dell'utilizzazione della stessa, gli accessi dalle vie, piazze, ecc., ai fabbricati di qualsiasi genere, devono essere provvisti di apposita numerazione, da indicarsi su targhe di materiale resistente, del tipo già adottato dal Comune per altri fabbricati.

La numerazione, da effettuarsi in conformità delle norme stabilite dall'Istituto Centrale di Statistica in occasione del Censimento, va concordata con gli Uffici comunali.

La spesa per l'apposizione dei numeri civici sarà a carico dei proprietari dei fabbricati.

Art. 54 - Termine dei lavori - Permesso di abitabilità

A costruzione ultimata, il titolare della concessione, per ottenere il certificato di abitabilità o agibilità, deve indirizzare al Sindaco apposita domanda corredata dalla documentazione prescritta dall'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425.

Il Sindaco, previa eventuale ispezione da parte dell'U.T.C. per la verifica della sussistenza dei requisiti, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda, rilascia il certificato di abitabilità o agibilità.

Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta per l'integrazione della documentazione non direttamente in possesso o autonomamente acquisibile dal Comune. L'interruzione fa decorrere nuovamente il termine predetto dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

In caso di silenzio, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità o agibilità si intende attestata. Nel caso, il Sindaco, nei successivi 180 giorni, può disporre la verifica di cui al comma 2 ed eventualmente dichiarare la non abitabilità o agibilità.

TITOLO 6° - PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI

Capo I - Stabilità degli edifici

Art. 55 - Norme generali di sicurezza

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura - nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono - si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

Vanno applicati i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, nonché le specifiche normative tecniche vigenti.

Art. 56 - Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni

E' necessario adottare nella realizzazione delle fondazioni degli edifici tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantirne un solido appoggio, verificando opportunamente le caratteristiche del piano fondale e delle aree circostanti (prossimità a monte o a valle di cigli di dirupi, aree di erosione di corsi d'acqua, esposti ad inondazioni, terreni di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento) nel rispetto delle specifiche normative in materia.

Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

Art. 57 - Murature

Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte e con buoni materiali, usando malta cementizia.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura dev'essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi o fasce non può non superare m 0,80.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione delle spinte orizzontali.

Sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali; le spinte vanno eliminate con idonei accorgimenti.

In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un cordolo di collegamento di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti.

Art. 58 - Solai, coperture e balconi.

I solai di tipo misto ed in c.a., nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno quattro quinti dello spessore dei muri

stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni m 2,00.
E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.

Capo II - Requisiti degli edifici

Art. 59 - Dimensioni e dotazione minima degli alloggi

Negli edifici urbani, gli alloggi debbono avere superfici, volumi e altezze minime conformi alle prescrizioni del D.M. della Sanità del 5.7.'75.

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali, da una cucina o da un angolo cottura annessa al tinello e da un bagno.

Nei sottotetti abitabili, ai sensi dell'art. 1 del D.M. 5.7.'75, l'altezza minima di m 2,40, ammessa per i locali accessori, è quella media; in nessun punto dei detti locali, per la parte abitabile, l'altezza può essere inferiore a m. 1,80.

Per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta.

Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: il locale deve avere un volume di almeno 60 mc ed una altezza minima di m. 4,80 (l'altezza netta del soppalco non deve risultare inferiore a m 2,20); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

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

Nei locali con piano di calpestio a quota non superiore a m. 1,00 dal piano del marciapiede o da quello del terreno sistemato, sono vietate le destinazioni d'uso residenziali. Fanno eccezione a tale norma i locali che prospettano su un'area di pertinenza esclusiva dell'alloggio, di profondità non inferiore a m. 6,00.

Art. 60 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

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

L'altezza minima è fissata in m 2,40, riducibile a m. 2,00 per i locali di superficie inferiore a 4 mq., nonchè per i ripostigli, depositi, cantine.

L'altezza delle aree porticate, se non adibite all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 2,50.

Art. 61 - Servizi igienici

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili dev'essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

I gabinetti possono avere accesso soltanto da locali di disimpegno; locali bagno possono essere annessi in maniera esclusiva a spogliatoi e stanze da letto.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati d'impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 5.7.1975.

Art. 62 - Scale

Per le casse di scale ed i collegamenti verticali in genere, è consentita l'illuminazione artificiale e la ventilazione mediante canne di tiraggio.

Le alzate dei gradini non dovranno eccedere l'altezza di cm 18; le alzate per ciascun rampante non dovrà superare il numero di 12.

Art. 63 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti

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

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere del Funzionario Medico di Igiene e Sanità Pubblica, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza netta minima dei locali deve essere di almeno m. 2,80, di cui almeno m. 1,00 fuori terra;
- il pavimento ed i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere creata un'intercapedine ventilata e drenata, fino a una profondità di cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/6 della superficie del locale, con finestre apritisi a m. 0,15 sul piano di spiccat, direttamente su spazi aperti pubblici o privati o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale rispetto alla parete finestrata non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.

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

I sottotetti abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie utile netta. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

Art. 64 - Accesso dei disabili alle costruzioni

In conformità alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M.LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, negli edifici privati, esistenti o di nuova costruzione, l'accesso dei disabili ai disimpegni verticali - scale ed ascensori - sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (o abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9,00; la larghezza di

dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

I percorsi pedonali, compatibilmente con la pendenza e larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

In attuazione dell'art. 24 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, tutte le opere edilizie, riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, che siano suscettibili di limitare l'accessibilità e la visibilità degli edifici medesimi da parte dei portatori di handicap, devono essere eseguite in conformità alle prescrizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Art. 65 - Alloggi collettivi

Negli edifici, o parte di essi, destinati comunque ad alloggio temporaneo di persone, i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre.

Le scale debbono essere proporzionate - per ampiezza e numero - al numero degli utenti; i bagni debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni sei persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al R.D. n. 1102/25 e successive; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art. 66 - Locali ad uso commerciale

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) l'altezza minima di m. 3,20 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura a metà saetta;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrine o finestre all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7,00;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n. 530/27 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/1955 e successive.

Art. 67 - Depositi, magazzini e laboratori artigiani

I depositi, magazzini e i laboratori artigiani debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere le pareti ricoperte da materiale liscio, impermeabile e lavabile.

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

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate ed i laboratori debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art. 68 - Parcheggi privati

Per le nuove costruzioni e per gli interventi edilizi che comportano trasformazioni d'uso, è prescritto il rispetto della dotazione minima di superficie destinata a parcheggio privato, secondo le disposizioni delle vigenti leggi e della normativa di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Qualora tali parcheggi siano organizzati con singoli box o stalli, ogni posto auto potrà assimilarsi a mq. 25 di equivalente spazio di parcheggio richiesto dalle norme.

I parcheggi privati non situati all'aperto e le autorimesse in genere, devono essere conformi alle norme di sicurezza antincendio.

Le uscite verso spazi pubblici devono essere ubicate e realizzate in modo da assicurare buona visibilità al conducente. Se l'uscita parcheggio è costituita da una rampa, tra la rampa e lo spazio di pubblico transito dev'essere previsto un tratto piano di almeno m 3,00 di lunghezza.

Capo III - Estetica degli edifici

Art. 69 - Decoro degli edifici

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

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti di ristrutturazione, debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Gli interventi su edifici tradizionali devono tendere alla conservazione e/o al ripristino dei caratteri e dei materiali e delle finiture dell'impianto originario.

Quando si tratti di edifici che costituiscono cortine di vie o di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, e di dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Le prescrizioni dell'Amministrazione relative al decoro dell'edificato sono suscettibili, in caso di inerzia dei proprietari degli immobili, di attuazione sostitutiva in danno da parte dell'Amministrazione stessa.

Art. 70 - Intonacatura e tinteggiatura

I muri, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

E' prescritto, per le pareti esterne, l'uso di intonaci civili adeguati per grana e colore agli elementi preesistenti che caratterizzano la via o il tratto in cui l'edificio si affaccia. Per gli interventi su edifici tradizionali è prescritto l'uso di intonaci lamati a terre naturali.

Per gli edifici realizzati con paramenti in pietra o mattoni a faccia vista è vietata la ricopertura mediante intonaco, ed è prescritto il ripristino con ripulitura e stuccatura dei giunti.

Sono vietati i rivestimenti anche parziali con materiali applicati (listelli di cotto e simili), e quelli in pietra contrastanti con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

Non è ammessa la tinteggiatura parziale di un edificio; negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Prima di procedere alla tinteggiatura degli edifici e degli infissi esterni, il proprietario dell'immobile ha l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte da applicare. Fra tali campioni la Commissione Edilizia sceglierà quello ritenuto più idoneo, derivando da ciò al proprietario l'obbligo di usare la tinta scelta. L'Amministrazione per orientare tali scelte può dotarsi di proprie campionature e di "piani del colore".

Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita autorizzazione, sottoponendo i relativi disegni.

Art. 71 - Manutenzione dei prospetti

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

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

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono indecorose, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i lavori necessari a dare decorosa sistemazione, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi brevi e che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Pertanto è obbligatorio almeno per un'altezza di m 1,20 l'uso di materiali durevoli, quali pietra locale o conglomerato a grana grossa.

Le pluviali esterne dovranno presentare un tratto basamentale realizzato in ghisa dell'altezza di m 2,00; per la restante parte devono essere in lamiera (ferro o rame) o verniciate.

Massima cura deve essere adottata nel disporre sulle facciate tubazioni esterne di adduzione di acqua o gas o fecali, nonché le linee elettriche e telefoniche, collocandole, ove possibile, in aderenza a cornici, marcapiano o sporti di gronda.

Art. 72 - Interventi su edifici di interesse storico-ambientale o tradizionali

Negli interventi di risanamento conservativo è prescritta la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni che alterano i caratteri architettonici ed ambientali dell'edificio, la cui eliminazione concorre all'opera di riqualificazione formale del fabbricato e degli spazi liberi circostanti, sia pubblici che privati.

In tale tipologia di intervento è prescritto, altresì, il mantenimento o il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali comuni (androni, blocchi scala, porticati, e simili), e degli ambienti interni che presentano elementi significativi e tipici (volte, decorazioni, ecc.). In particolare è prescritta la conservazione di scale in muratura e in pietra, sia interne

che esterne, in tutti i casi in cui lo richiedano esigenze architettoniche, ambientali e di conservazione delle tipologie strutturali costruttive.

Negli interventi di tipo strutturale, lesioni e dissesti dovranno essere ripresi con gli stessi materiali preesistenti (mattoni, tufo, pietra) e gli elementi cementizi armati o metallici saranno limitati alle parti interne dell'edificio (iniezioni, chiodature, tiranti, cordoli, telai, ecc.); per le murature perimetrali di facciata tali elementi andranno opportunamente occultati o schermati.

Per i prospetti di interesse formale è prescritta la conservazione o il ripristino delle aperture originarie, sia a livello di piano terra che in elevazione. Nei prospetti privi di unitarietà compositiva e di validità decorativa, sono consentiti interventi volti a riqualificare i fronti, anche mediante l'allineamento verticale ed orizzontale di nuove aperture.

E' prescritta la conservazione o il ripristino di balconi e davanzali in pietra, di cornici, lesene, pilastri, cornicioni, ornate ed altri elementi decorativi in pietra o in muratura intonacata o in ferro, con la ripresa delle stesse linee decorative e geometriche, possibilmente con gli stessi materiali tradizionali. Tale prescrizione potrà essere espressamente richiesta dall'Autorità Comunale.

Fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, sono vietati, nell'ambito di tutte le operazioni di risanamento, nuovi sporti o balconi prospicienti su aree pubbliche, e vanno comunque eliminati i balconi continui su due o più aperture di affaccio.

Sono ammesse a chiusura delle aperture nelle facciate ai piani superiori soltanto persiane apribili ad anta o a pacchetto, oppure scuretti retrostanti le invetriate.

E', pertanto, vietato l'uso di avvolgibili sia in plastica che in legno. Sono ammessi infissi esterni in legno o in profilato verniciato, dello stesso tipo per tutte le unità immobiliari costituenti il complesso edilizio.

Art. 73 - Insegne, mostre e vetrine

Chiunque intenda apporre sui muri, anche provvisoriamente, insegne, stemmi, mostre e vetrine deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, presentando il disegno o il testo.

L'apposizione può essere autorizzata purchè non alteri gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte direttamente sul muro, salvo quanto previsto dall'articolo precedente.

L'Amministrazione Comunale può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie o errate.

Le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi, nonché le insegne a bandiera non possono sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere una altezza dal piano del marciapiede non inferiori a m.2,50.

Gli oggetti delle mostre e vetrine non possono sporgere più di cm. 10 dal filo del muro.

Art. 74 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

Le aree urbane inedificate di proprietà privata, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se non destinate a parcheggio, saranno sistemate con viali ed aiuole.

Per le aree visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, l'Amministrazione ha facoltà di ordinare al proprietario i lavori necessari a dare ad esse decorosa sistemazione, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale, può farli eseguire d'ufficio, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

Le recinzioni degli spazi privati al confine con le pubbliche strade, dovranno avere l'altezza della parte in muratura non superiore a m. 1,20, ed essere sormontate da inferriate.

Gli spazi di privata proprietà a confine con la pubblica strada e a quota superiore di questa, dovranno essere dotate di adeguate opere di sostegno, a totale carico dei proprietari.

Art. 75 - Chioschi e cartelloni pubblicitari

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare autorizzazione.

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

Sono vietate insegne pubblicitarie e tabelle per manifesti e segnaletica lungo le strade o apposte su elementi naturali o edificati che contrastino con i caratteri formali dell'ambiente.

E' comunque proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, collocare alla pubblica vista cartelloni pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni o fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro della località, e comporta il pagamento di un canone annuo da versarsi al Comune.

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

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Art. 76 - Servitù pubbliche

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare, alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) tabelle della toponomastica urbana;
- b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
- c) semafori e tabelle di segnalazione stradale;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
- e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità o eventi storici;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;

g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni;

h) orologi ed avvisatori stradali con i loro accessori.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state rimosse o danneggiate per fatti loro imputabili.

Art. 77 - Elementi in aggetto

La costruzione di balconi ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare Concessione ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m 2,50 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad una altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m 4,50 se la strada ne è priva.

Art. 78 - Coperture, balconi e pensiline

Negli edifici con coperture inclinate le falde dovranno presentare unica inclinazione, con pendenza *non superiore al 35%*, e manti tradizionali (nelle ristrutturazioni con eventuale riutilizzazione di elementi di recupero).

La linea di gronda, al perimetro della tompagnatura esterna del fabbricato, non potrà avere un'altezza maggiore di m 0,80 dall'estradosso del solaio sottostante.

Sui terrazzi non sono ammesse coperture in lamiera o in materiali plastici.

Non sono ammessi balconi e pensiline su spazi pubblici o privati destinati al traffico veicolare.

I balconi non potranno essere realizzati a quota inferiore a m. 3,00 dal piano del marciapiede.

I balconi ed ogni altro elemento in aggetto potranno sporgere dal fabbricato non più di un decimo della larghezza stradale con un massimo di m. 1,50.

Art. 79 - Porticati e marciapiedi

Le modalità da osservare nella formazione dei marciapiedi e dei pavimenti dei portici di uso pubblico dovranno essere determinate a cura dell'Autorità comunale. Dette costruzioni dovranno rispondere anche ai seguenti quesiti:

a) porticati:

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio dovranno essere di larghezza ed altezza non inferiori a m 2,00 e m 3,00 rispettivamente o a quelle dei porticati contermini.

Rimangono a totale carico del Comune la realizzazione e la manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetti alla servitù di uso pubblico.

b) marciapiedi:

Nelle vie nelle quali l'Autorità comunale riterrà opportuno di adottare, ampliare o completare i marciapiedi, ogni edificio o muro di cinta dovrà esserne munito nella parte confrontante il suolo pubblico.

I marciapiedi dovranno essere lastricati con materiali durevoli (es. porfido, cotto e simili), escludendo l'impiego di materiali ceramici, e muniti di guida esterna di materiale idoneo.

La loro larghezza verrà fissata dall'Autorità medesima in base alla larghezza della via e dei marciapiedi già esistenti.

Le spese relative alla costruzione e manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune, il quale, però, può chiamare i proprietari a contribuirvi nelle forme più appropriate.

In caso di edifici arretrati rispetto al filo stradale, ove s'intenda lasciare al pubblico transito lo spazio antistante l'edificio, le spese per la pavimentazione della zona arretrata saranno a carico dei proprietari frontisti. La pavimentazione dovrà essere eseguita con gli stessi materiali dall'antistante marciapiede, salvo diversa autorizzazione dell'Autorità comunale.

Art. 80 - Occupazioni permanenti del suolo pubblico e rimozioni

L'occupazione permanente del suolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale, se necessario o opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati.

Nel relativo atto, da stipularsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente alla Amministrazione Comunale, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

I passi carrabili possono essere concessi con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, sedili esterni, paracarri, grondaie, tettoie, ecc. nonché imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

Art. 81 - Elementi di arredo urbano

E' prescritta la conservazione delle pavimentazioni in pietra esistenti. Per le nuove pavimentazioni urbane è consigliato il ricorso a tecniche costruttive e materiali tradizionali. Per i muri di contenimento e parapetti esistenti è prescritto il ripristino con stilatura dei giunti e sostituzione degli elementi eventualmente mancanti o la ripresa degli intonaci tradizionali.

Per i nuovi muri di contenimento è prescritto l'uso di materiali tradizionali locali per il paramento esterno ed una altezza massima di ml 2,00, oltre la quale si dovrà procedere per terrazzamenti sistemati a verde.

E' vietato l'uso di elementi illuminanti, sia pubblici che privati, a forte intensità. E' consigliato l'aumento del numero degli elementi e l'unificazione degli stessi, con preferenza per lampade con sostegno a muro.

E' prescritta per tutte le aree libere di uso pubblico la sistemazione a verde con conservazione ed integrazione delle alberature. Analoga prescrizione vale per gli spazi verdi privati. E' in particolare vietato il taglio della vegetazione di alto fusto.

TITOLO 7 ° - EDIFICI SPECIALI

Capo I - Edifici rurali

Art. 82 - Norme generali

Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali, ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.

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

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

Art. 83 - Locali di abitazione nelle case rurali

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

Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato.

Per i locali destinati ad abitazione valgono tutte le norme generali per gli edifici urbani.

L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno un metro.

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

Art. 84 - Servizi igienici nelle case rurali

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'igiene e profilassi.

Le case rurali debbono disporre di un proprio bagno, con acqua corrente per ciascun alloggio. I gabinetti debbono scaricare in fosse biologiche e debbono essere provvisti di finestre di almeno mq 0,80 di superficie.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente Regolamento Edilizio.

Art. 85 - Edifici per il ricovero degli animali

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata solo per gli edifici esistenti purchè: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m 2,00.

Tali ricoveri dovranno distare dai fabbricati civili alieni non meno di m 20.

Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 2,50 dal pavimento al soffitto; il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vasche multiple, debbono essere alimentati possibilmente con acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere spigoli lisci ed arrotondati.

Per la tenuta del letame e la per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del R.D. n. 1265/1934, nonchè le norme dell'articolo che segue.

Art. 86 - Letamai e serre di coltura

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

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

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

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

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

Capo II - Altri edifici speciali

Art. 87 - Norme generali

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

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

Le attività produttive debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti, sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare nè il suolo nè le acque sotterranee o superficiali.

Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta della A.S.L. competente per territorio, nonché quello dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni.

Art. 88 - Norme antincendio per edifici speciali

I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate e distanziate e munite di porte aprentesi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali in materia.

Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di un fabbricato industriale sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino o ad attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati al deposito o alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile e chiudersi con serramenti metallici; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri la luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al D.M. 31 luglio 1934 e successivi.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel citato D.M. 31 luglio 1934 e successivi.

Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. 89 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi

Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dall'Amministrazione Comunale in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere autorizzati nel rispetto delle norme e prescrizioni del Piano Regionale di Risanamento delle acque e con il parere, per quanto di competenza, della Provincia e può esserne consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In ogni caso debbono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nel corpo d'acqua superficiale, corrispondono ai limiti di accettabilità fissati dalla legge 319/76 e dalle leggi regionali.

Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui dev'essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione a norma della legge regionale.

Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e Profilassi o da appositi laboratori consortili.

Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle eventuali leggi regionali, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi d'acqua superficiali.

Art. 90 - Altri scarichi industriali

Gli stabilimenti industriali e i laboratori artigianali, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

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

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

In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica.

Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed essere oggetto di misure particolari affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

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

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

Ai sensi della legge regionale n. 13/85 è obbligatorio il parere preventivo della A.S.L. competente per territorio.

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

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

Il Sindaco, attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale e con l'ausilio del Laboratorio Provinciale d'Igiene e Profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

Art. 91 - Scarichi di vapori e di gas

Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi, deve scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti entro un raggio di mt. 20.

Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L. n. 615/1966 (e successivi R.D. 22.12.1970 n. 1391; D.M. 23.11.1967; Circ. 29.7.1971 n. 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR n. 322/1971 e nel D.P.R. 203/88.

I forni ed i camini industriali debbono avere le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate.

I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L. n. 857/1949.

Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo,

debbono collocarsi ad almeno m. 6 rispetto all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 ed essere muniti di parafulmine.

Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'adozione di apparecchi fumivori.

L'installazione di camini e tiraggi deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale e la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa.

Art. 92 - Attività produttive moleste

All'interno delle zone residenziali e nelle loro vicinanze non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali, ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi o per altra causa.

Queste attività debbono localizzarsi nelle zone produttive e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, sarà contenuta entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

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

- l'emissione di rumori continui d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni polverulenti ed odorose;
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio d'incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

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

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

Art. 93 - Serbatoi di carburanti e di olii combustibili

I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione ed antincendio.

TITOLO 8° - NORME IGIENICHE E TECNICHE

Capo I - Requisiti igienici

Art. 94 - Impianti igienici interni

Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di servizi igienici con la dotazione minima di cui al D.M. 5.7.'75;
- b) di una cucina dotata di canna fumaria od impianto meccanico di aspirazione.

Le pareti dei locali adibiti a servizi igienici ed i tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono essere protetti con piastrelle o con altro materiale impermeabile.

In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili.

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

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

Art. 95 - Acqua potabile

Ogni alloggio deve essere regolarmente fornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggior fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente i piani alti dell'edificio in caso di insufficiente prevalenza. L'acqua attinta da pozzi provati deve essere dichiarata potabile dai competenti organi dell'A.S.L., che debbono formulare giudizio di conformità anche per i pozzi stessi. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della Concessione, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato o alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 100 per ogni 100 mc di costruzione.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte, conformemente alle prescrizioni degli Enti erogatori e con materiali idonei.

Art. 96 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

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

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.

La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.

La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello. L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

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

Qualsiasi impianto di pozzo, cisterna, vasca e comunque qualsiasi approvvigionamento di acqua potabile non proveniente da acquedotto, deve essere autorizzato dai competenti organi dell'A.S.L., che debbono anche formulare giudizio di conformità per i pozzi stessi.

Art. 97 - Raccolta dei rifiuti domestici

Ogni fabbricato di nuova costruzione - fino ad un massimo di 8 alloggi - deve essere provvisto di manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipienti per immondizie proporzionato al numero degli alloggi ed ai servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico.

In ogni fabbricato di nuova costruzione - avente più di 8 alloggi - la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori, da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada. I contenitori devono essere collocati in manufatti in muratura rivestiti con materiale impermeabilizzante e muniti di presa d'acqua per il lavaggio.

L'Amministrazione Comunale può ingiungere, per fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire tali manufatti in muratura per il deposito dei bidoni o dei contenitori.

I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzei ed essere periodicamente svuotati, senza provocare turbative di sorta.

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

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

Art. 98 - Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed avere completamente risanato il sottosuolo: il Funzionario medico di Igiene Pubblica deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

Art. 99 - Fogne private

Salvo particolari disposizioni da emettere in apposito Regolamento di Fognatura si applicano le seguenti norme.

I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni devono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvate di volta in volta dal Funzionario Medico di Igiene Pubblica; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 100 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri

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

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, se autorizzato dalla Provincia).

Le fosse settiche debbono sempre essere costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati ed almeno m. 25 dai pozzi o da qualunque altro serbatoio di acqua potabile.

Le fosse settiche devono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può non essere inferiore a mc. 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore d cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aereazione da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto.

Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

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

Non è consentita la costruzione di pozzi neri.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di fare esaminare lo stato delle fosse settiche e dei pozzi neri esistenti e di ordinare ai proprietari gli interventi ritenuti necessari per la tutela della salute pubblica e/o la soppressione dei pozzi stessi.

Capo II - Requisiti tecnici

Art. 101 - Norme tecnologiche

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perchè siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi sugli edifici esistenti o parte di essi.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi vigenti.

Art. 102 - Requisiti termici

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei e/o strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria, ecc.).

Valgono comunque le norme del D.M. 5.7.1975 e del D.P.R. 28.6.1977 n. 1052 che attua la L. n. 373/1976.

Art. 103 - Aerazione ed illuminazione dei locali

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione dell'uso.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno un sesto della superficie del pavimento del locale illuminato se al primo piano fuori terra ed un ottavo ai piani superiori.

L'illuminazione diurna di tutti i locali deve essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire di illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad ufficio, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- i locali destinati a servizi igienici;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

Art. 104 - Requisiti acustici

Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti d'isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso adottando a tali fini, materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.

Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti non superino i livelli sonori e compatibili con l'esigenza di non disturbare gli edifici finitimi o circostanti ed i relativi locali.

All'interno dei centri abitati gli impianti ed i macchinari in genere dotati di organi di movimento debbono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura dell'edificio, ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

Art. 105 - Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza

Le costruzioni destinate all'abitazione, al lavoro ed alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità.

I locali destinati alla permanenza di persone, realizzati al piano terreno o interrato, debbono appoggiare su un solaio o vespaio a camera d'aria staccato dal terreno a mezzo di una intercapedine aerata, dello spessore minimo di cm. 30 e debbono risultare impermeabilizzati per tutta la loro superficie.

Tutte le murature di un edificio debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, le murature esterne di un edificio debbono essere altresì isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime.

I muri debbono avere una zoccolatura di almeno m. 0,50 in pietrame naturale oppure realizzata con materiali idrofughi.

Le pareti perimetrali degli edifici debbono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte. Pertanto sono escluse le murature di spessore inferiore ai cm. 40 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

Il perimetro dei fabbricati dev'essere protetto dalle acque meteoriche mediante marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

Le coperture a terrazza debbono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane per una superficie non superiore a 100 mq. per ogni pluviale. Tali bocchettoni vanno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. Le pluviali debbono essere in materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m. verso terra, esse debbono essere incassate nel muro, salvo che siano realizzate in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.

Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

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

Art. 106 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale sia garantita aerazione necessaria al benessere e alla salute delle persone e alla buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I locali degli alloggi, eccetto quelli espressamente esonerati, debbono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale. L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 mq/mc nei locali di soggiorno e non meno di 1/20 mq/mc nei locali di servizio.

I locali destinati ad uffici o ad attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, devono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

Il coefficiente di ricambio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

Nelle abitazioni i locali destinati a servizi igienici od a cabine di cottura non muniti di serramenti verso l'esterno, debbono avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Tale espulsione può avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata debbono avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I valori minimi del coefficiente di ricambio orario, inteso come rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo, sono così fissati:

- servizi igienici:

a) espulsione continua 6

b) espulsione discontinua 16

- cabine di cottura:

a) espulsione continua 8

b) espulsione discontinua 14

Art. 107 - Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibili debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Per gli impianti elettrici, di telecomunicazioni, ecc. debbono essere rispettate le norme degli enti erogatori.

Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, e di quelli degli edifici circostanti.

I parapetti non debbono potere essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,00.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, delle scale, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi comuni interni ed esterni degli edifici deve poter essere assicurata anche di notte.

Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi di sicurezza per gli addetti alla loro manutenzione.

Art. 108 - Prescrizioni antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 547/1955 e del successivo D.P.R. n. 689/1959 nonché della L. n. 966/1965, del successivo D.I. 27.9.1965 n. 1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.1967 n. 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico, e delle successive norme emanate.

Strutture metalliche portanti - Le strutture portanti (pilastri, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione od ufficio, quando siano metalliche o di materiali incombustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente.

Scale - Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:

- una scala ogni 500 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;

- una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.).

Il vano scala dev'essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della L. n. 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestrature sull'esterno. Il vano scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi

aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine o con locali del seminterrato ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc..

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m. 1,50 per gli edifici speciali. Tali norme non si applicano alle eventuali comunicazioni interne di uno stesso alloggio.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie ascensori debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

La pendenza delle scale non dovrà mai essere superiore a 18/26; le scale in curva dovranno avere scalini larghi almeno cm. 20 nella parte più stretta.

Ascensori - Il pozzo degli ascensori, quando non sia nella gabbia di scala, dev'essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

Capo III - Impianti tecnologici

Art. 109 - Requisiti dei servizi tecnologici

Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti, idonei - con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi - ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, debbono essere ubicati in appositi locali, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la manutenzione, la sostituzione e la rimozione e non permettano la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti.

Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami;
- riscaldamento centralizzato o autonomo;
- trasporto meccanico verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani utili fuori terra; gli impianti di sollevamento debbono essere proporzionati alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio;
- protezioni dei rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido o del metano;
- espulsione dei fumi degli eventuali impianti autonomi di riscaldamento.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Art. 110 - Condutture per gas, elettriche - Bombole G.P.L.

L'installazione di condotti di gas, ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto alla Amministrazione Comunale dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

Il pozzetto di attacco della tubazione del gas all'eventuale condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere intercettata nel tratto esterno più vicino al fabbricato.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici fino ai contatori, debbono essere esterni e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio o un vano non facilmente accessibile (vespaio o altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, inguainato in tubo di ferro e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circolare del Ministero dell'Interno 14.7.1967, n. 78. In particolare:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'aperto;
- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

Art. 111 - Antenne televisive

I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo scala.

I nuovi edifici aventi più di due corpi scala debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

Art. 112 - Gli impianti di riscaldamento

Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella eccezione più lata, vengano contenuti al massimo.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati, per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla L. n. 373/1976 e dal D.P.R. 28.6.1977, n. 1052 che ne attua le disposizioni.

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

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario; è vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

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

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

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, rispetto al punto più alto del tetto e la fuoriuscita del fumo deve verificarsi a non meno di 5 metri da qualsiasi finestra dello stesso edificio e di 10 metri da qualsiasi altra finestra di altri edifici.

Nei tratti di attraversamento dei tetti, solai in legno o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.

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

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

Il locale della caldaia deve essere separato con strutture tagliafuoco dai locali adiacenti.

Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 24.10.1967, n. 1288; al D.M. 23.11.1967, alla Circ. Min. 26.5.1968, n. 40 ed al D.P.R. 203/88.

Art. 113 - Cappe e camini

I prodotti della combustione dei camini nelle abitazioni devono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canna fumaria.

Sono ammessi i condotti ramificati collettivi costituiti da condotti secondari all'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm. 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità del gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.

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

TITOLO 9° - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 114 - Adeguamento degli edifici non regolamentari

Gli interventi in edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente R.E., dovranno essere effettuati nel rispetto del R.E. stesso.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente R.E. gli interessati debbono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e delle pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento delle pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente R.E. debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitativi sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L. n. 166/1975;
- i gabinetti esterni agli alloggi e/o comuni a più appartamenti.

In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale interviene secondo le leggi in vigore.

Art. 115 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente R.E. tutti i depositi temporanei all'aperto, non autorizzati, di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonchè i depositi o parcheggi di roulotte e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la dotazione dei luoghi e comunque dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di concessione a norma del presente R.E..

In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il deposito permanente, sia perchè ricade in zona di valore ambientale, sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro sei mesi dalla data del diniego della concessione o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

Art. 116 - Risanamento delle abitazioni antighieniche e degradate

Nel caso di abitazioni dichiarate antighieniche dal Funzionario Medico di Igiene e Sanità Pubblica, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo dell'inizio dei lavori.

In caso di inadempienza le opere saranno eseguite in danno.

Art. 117 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, ad avvenuta approvazione da parte del Presidente della Provincia, entra in vigore il sedicesimo giorno naturale consecutivo decorrente dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

Art. 118 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio

Al momento dell'entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonchè il precedente R.E. e saranno rinnovate le Commissioni previste nel presente regolamento secondo le norme in esso contenute.

Art. 119 - Varianti al Regolamento Edilizio

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente R.E..

Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale da seguirsi per l'approvazione dei nuovi Regolamenti Edilizi.

Il presente Regolamento Edilizio, precedentemente composto di n. 60 pagine, oltre la mascherina, in seguito alle modifiche ed integrazioni apportate dalla relazione istruttoria n. 1174 del 21/05/1997, allegata alla delibera del Consiglio Provinciale di Napoli n. 95 del 20/06/1997, consta di n. 59 pagine numerate progressivamente dal n. 1 al n. 59, oltre la mascherina, tutte vidimate con timbro tondo “COMUNE DI SAVIANO – UFFICIO TECNICO” e siglate dall’Ing. Capo del Comune Dott. Ing. LUIGI FALCO.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa ANNA PERROTTA)