



COMUNE DI MONTORO INFERIORE

PROVINCIA DI AVELLINO

UFFICIO TECNICO

SETTORE PROGRAMMAZIONE ED USO DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1

CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

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

Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si richiamano la legge urbanistica nazionale, la legislazione regionale e le norme nazionali e regionali emanate in materia, nonché le norme di attuazione del P.R.G. vigente e dei piani particolareggiati approvati.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento alle disposizioni delle leggi 1150/1942, 765/1967, 10/1977, 47/1985, nonché alle altre disposizioni in vigore.

Art. 2

DEFINIZIONI

1) Costruzione - Ai fini del presente regolamento per "costruzione" si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione del sottosuolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei beni mobili.

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

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

4) Ampliamento - Per "ampliamento" si intende l'aumento della superficie e/o delle dimensioni di una costruzione esistente.

5) Soprelevazione - Per "soprelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

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

In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;

- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle contro soffittature non portanti), degli infissi interni;

- bonifica delle strutture verticali e orizzontali, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;

- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa degli intonaci e dei pavimenti fatiscenti, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura, ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;

- risanamento, reintegra, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.) senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;

- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli intonaci esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, ecc.;

- sostituzione e posa in opera di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane;

- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;

- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

b) relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, ecc.

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

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

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

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

In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

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

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
- rifacimento delle coperture;
- diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- sostituzione degli infissi esterni.

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

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

- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali;

- ogni opera provvisoria di sostegno per ripartizione dei carichi o protezione.

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

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;

- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;

- realizzazione dei nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale.

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

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

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

a) Restauro - Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o ambientale nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti (P.R.G., P.P.E., P.d.R., ecc.) o risultano vincolati ai sensi di leggi specifiche.

Tale tipo di interventi, volti alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve salvaguardare le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei valori culturali ed ambientali, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto.

Detti interventi riguardano:

I) La valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:

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

II) Il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota con strutture aventi gli stessi requisiti di quelli preesistenti, di elementi strutturali quali:

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

III) La eliminazione delle superfetazioni.

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

b) Risanamento conservativo - Quando l'intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico, artistico o ambientale, ma inclusi in ambiti riconosciuti tra i beni culturali e ambientali dagli strumenti urbanistici, o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Tanto in conformità a quanto disposto, limitatamente alle normative di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale degli edifici stessi, emergenti dalle analisi dei valori storico-culturali, anche se svolte in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. In particolare detto intervento é rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che, nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

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

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà dell'edificio e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;

- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.

II) la conservazione od il ripristino:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;

- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;

- del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, o quanto meno dei rapporti tra unità edilizia e spazi liberi conservando le caratteristiche dimensionali e formali.

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

- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto.

IV) La modificazione o l'eliminazione delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontale e verticale non caratterizzanti l'organismo edilizio, ai fini della riorganizzazione distributiva interna e del miglioramento della funzionalità.

V) La eliminazione delle superfetazioni.

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

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

10) Ristrutturazione urbanistica - Per "ristrutturazione urbanistica" si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro

diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

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

Infatti, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, é opportuno che venga formulato in maniera flessibile tale da non fornire rigide forme volumetriche.

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

Art. 2 bis

REGIME GIURIDICO

Con la legge n. 662 del 23 dicembre 1996 è entrato in vigore - a decorrere dal 1° gennaio 1997 - un articolato regime giuridico attinente tutti gli interventi edilizi.

Le nuove norme devono essere coordinate con la normativa vigente, in quanto non determinano la espressa abrogazione di quest'ultima.

La nuova normativa si ricollega, con tutta evidenza, a quella precedentemente introdotta con una serie di decreti legge decaduti, ma che hanno comunque disciplinato a pieno titolo l'attività edilizia dal marzo 1995 fino al novembre 1996. In relazione a tale circostanza, nell'esame delle singole disposizioni contenute nella legge n. 662/1996, si è tenuto conto (laddove non siano state introdotte novità di rilievo rispetto a quanto previsto dalla serie di decreti legge sopra citati) dei risultati ormai acquisiti a seguito dell'applicazione della normativa citata.

Sulla base di tali considerazioni, il regime giuridico delle opere edilizie individuato in base al coordinamento logico - sistematico della normativa può essere così ricostruito :

- 1 - Interventi soggetti a concessione edilizia
- 2 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

3 - Interventi previsti all'art. 48 della legge n. 457/78 ed all'art. 7, 1° comma della legge n. 94/1982

4 - Interventi soggetti a regime autorizzatorio ai sensi dell'art. 7, 2° comma della legge n. 94/1982

5 - Interventi di cui al 2° comma, art. 9 della legge n. 122/1989

6 - Interventi di cui all'art. 7, 2° comma della legge n. 13/1989

7 - Interventi interni di cui all'art. 26 della legge n. 47/1985

8 - Interventi edilizi di cui all'art. 2 della legge 24 dicembre 1979, nr. 650

Art. 3

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo articolo 4, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere é subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

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

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

b) demolizione totale o parziale di manufatti esistenti, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939, salvi facendo gli altri interventi.

c) ampliamenti e sopraelevazioni;

d) opere di ristrutturazione;

e) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;

g) realizzazione di opere da parte di tutti gli altri Enti, ad esclusione del Comune per il quale la deliberazione di approvazione dell'opera pubblica equivale a concessione edilizia ;

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

i) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare la destinazione d'uso degli immobili sino all'emanazione del regolamento previsto dall'art. 25 della legge n° 47/1985;

l) manufatti su suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e/o gonfiabili, quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;

m) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari quali: campeggi, campi per roulotte, ecc.;

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

o) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali;

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

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

r) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi o opere d'arte esposti alla vista del pubblico, così come previsto dalle leggi vigenti.

Art. 4

OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio di attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, così come introdotto dalla legge 23 dicembre 1996, n. 662 :

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio ;

c) recinzione, muri di cinta e cancellate ;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione volumetrica ;

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 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.

La denuncia di inizio attività deve essere presentata venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori allegando una relazione dettagliata a firma di progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri (con giuramento) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività é sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo, per l'interessato, di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori. Il progettista, a conclusione dei lavori, deve trasmettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Art. 4 bis

Interventi soggetti ad autorizzazione

I seguenti interventi sono sottoposti esclusivamente al regime autorizzatorio, in quanto non ricompresi fra le ipotesi cui si applica la denuncia di inizio di attività :

- a) realizzazione di pertinenze al servizio di edifici già esistenti ;
- b) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero ;
- c) opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere ;
- d) parcheggi situati al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 9, comma 1, legge n. 122/1989) ;
- e) opere di cui all'art. 2 della legge n. 650 del 24 dicembre 1979.

Le tre fattispecie di cui ai punti a), b) e c) sono disciplinate dall'art. 7, 2° comma della legge n. 94/1982.

La disciplina dell'autorizzazione è contenuta nell'art. 4 del D. L. 398/93, convertito nella legge n. 493/93 ed ora innovata dalla legge 662/96 - art. 2, commi 9 e segg., stante il rinvio operato dall'art. 19 della legge n. 241/90, modificato dalla legge 537/93.

costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere

asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Art. 5

OPERE ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'

Gli interventi di manutenzione ordinaria, ad eccezione di quelli previsti alla lettera o) del precedente art. 4, sono eseguibili senza alcun provvedimento o comunicazione. Solo nel caso di modifica delle tinte o di qualche materiale utilizzato nei prospetti deve essere data comunicazione all'Amministrazione Comunale dell'intervento che si intende realizzare per sottoporlo al vaglio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 6

OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisoriamente di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione di cui al successivo art. 11.

Art. 7

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

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

La quota di contributo commisurata alla incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune prima della notifica della concessione.

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

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il

richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione é determinata all'atto del rilascio della concessione ed é corrisposta con le seguenti modalità.

L'importo del costo di costruzione deve essere corrisposto prima della notifica della concessione edilizia per importi non superiori a £ 1.000.000 (un milione); per importi superiori la somma può essere frazionata in tre rate, delle quali la prima, di importo pari al 10% della somma da versare, dovrà essere corrisposta all'atto dell'inizio dei lavori, la seconda, pari al 45%, dovrà essere versata entro centoottanta giorni dall'inizio dei lavori medesimi e la terza, anche pari al 45%, dovrà essere versata entro trentasei mesi dall'inizio stesso **e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.**

Nel caso di ritardato versamento delle rate saranno applicate le more previste dalla legge n° 47/1985 e successive, pari a:

- a) aumento della rata nella misura del 20% per i primi 120 giorni;
- b) aumento della rata nella misura del 50% per i successivi 60 giorni;
- c) aumento della rata nella misura del 100% quando superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) si provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 16 della legge n° 47/1985.

CAPITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA ED EDILIZIA INTEGRATA

Art. 8

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ED EDILIZIA INTEGRATA

Articolo soppresso con delibera Consiglio Comunale n.5 del 26.01.2004

Art. 9

COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Articolo soppresso con delibera Consiglio Comunale n.5 del 26.01.2004

Art. 10

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo soppresso con delibera Consiglio Comunale n.5 del 26.01.2004

CAPITOLO III

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 11

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda per ottenere la concessione a eseguire e/o modificare opere, va redatta in carta semplice, indirizzata al Sindaco, deve contenere:

a) nome, residenza, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente é una persona giuridica la domanda va avanzata dal suo rappresentante legale);

b) nome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) iscritto nel relativo Albo Professionale;

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

1) l'elezione del domicilio da parte del richiedente;

2) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore, del collaudatore statico e dell'assistente, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio dalla concessione;

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

Art. 12

DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Alla domanda di concessione deve essere allegato in triplice copia il progetto, **redatto sulla base delle necessarie indagini geologiche**, costituito di norma a seconda del tipo di intervento, dai seguenti elaborati:

A) Interventi all'interno del Piano di Recupero

1) Estratto della zonizzazione del P.R.G. vigente;

2) Estratto della zonizzazione e dei tipi di intervento previsti dal OPiano di Recupero;

3) titolo di proprietà o di disponibilità dell'immobile;

4) rilievo quotato in scala 1:50 o 1 :100 delle piante dell'edificio esistente con l'indicazione delle attuali destinazioni d'uso, delle coperture, dei prospetti esterni ed interni (se necessari), di almeno due sezioni su ogni asse principale dell'edificio; devono inoltre essere indicate le dimensioni e l'ubicazione delle aperture esterne. Il tutto asseverato con giuramento.

5) rilievo quotato in scala 1:20 dei particolari architettonici e decorativi, se preesistenti ;

6) planimetria particolareggiata del lotto e delle sistemazioni esterne in scala non inferiore a 1:200;

7) progetto edilizio in scala 1:50 o 1 :100, completo di piante a tutti i livelli, pianta delle coperture, prospetti esterni ed interni (se necessari) e sezioni come al precedente punto 4), il tutto quotato con l'indicazione dei materiali, delle tinte e delle tecniche da impiegare;

8) particolari architettonici e decorativi in scala 1:20;

9) schema degli impianti tecnici e degli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria;

10) schema dell'intervento strutturale previsto;

11) computo delle superfici e dei volumi preesistenti e di progetto, svolto analiticamente per piani, per unità immobiliari e per destinazioni d'uso;

12) veduta tridimensionale d'insieme (ove necessaria);

13) documentazione fotografica dello stato di fatto;

14) schema di convenzione con il Comune (ove necessaria);

15) relazione tecnica illustrativa contenente l'accurata descrizione dei luoghi, dello stato di fatto e del progetto (in tutti i suoi aspetti: urbanistici, architettonici, decorativi, tecnologici, strutturali e funzionali);

16) nel caso di nuove opere va allegato il calcolo degli oneri concessori redatto utilizzando i moduli comunali da ritirare presso l'Ufficio Tecnico; nel caso di ricostruzione di edifici deve essere allegata perizia giurata, ove si dimostri il limite di convenienza per l'intervento.

Analogamente nel caso di progetti di nuovi edifici o di ampliamenti.

17) Nel caso di ristrutturazione con incrementi di superfici va presentato il calcolo degli oneri.

B) Interventi all'interno del perimetro urbano (esterno al P.d.R.)

1) Planimetria generale in scala 1:1.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente; nel caso di interventi all'interno di piani esecutivi deve essere allegato anche lo stralcio del piano stesso;

2) Verbale di sopralluogo effettuato di concerto con l'U.T.C. e documentazione fotografica;

3) planimetria quotata della zona, almeno in scala 1:500, estesa per un raggio di almeno mt 40, al di fuori dell'area di proprietà, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, gli eventuali vincoli, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti;

4) dichiarazione di atto di notorietà;

5) planimetria particolareggiata del lotto in scala almeno 1:200 recante:

a) stralcio degli strumenti particolareggiati vigenti;

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

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

d) l'ubicazione prevista per le opere progettate;

e) le distanze dai confini, dalle strade, dai corsi d'acqua, dalle sorgenti, ecc.;

f) l'indicazione del tipo di recinzione;

6) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;

7) almeno due sezioni quotate (una trasversale ed una longitudinale) più significative per la descrizione del progetto, che contemplino anche i distacchi dai fabbricati confinanti ed indichino l'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

8) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali ed alle più basse sistemazioni esterne;

9) eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative;

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

11) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente con allegata una tabella riassuntiva con l'indicazione delle superfici previste, distinte tra Superfici Utili (S.U.) e Superfici Non Residenziali (S.n.R.), e del volume vuoto per pieno della costruzione (compreso i piani interrati);

12) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride, nonché sul rispetto della legge n°13/1989 sul superamento delle barriere architettoniche negli edifici destinati ad abitazione;

13) planimetria con l'indicazione degli scarichi e del sistema di approvvigionamento idrico;

14) nel caso di nuove opere va allegato il calcolo degli oneri concessori redatto sui moduli comunali da ritirare presso l'Ufficio Tecnico; nel caso di interventi su edifici esistenti deve essere allegata la perizia estimativa giurata delle opere da eseguire.

I disegni devono essere riportati in scala non inferiore a 1:100 per quelli indicati ai precedenti nn° 6, 7 e 8.

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

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

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici devono essere indicate con grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:100 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più significative, nonché la documentazione fotografica, il tutto asseverato con giuramento.

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

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

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

C) Interventi all'esterno del perimetro urbano

1) Planimetria generale in scala 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

2) Planimetria e certificato o visura catastale, nonché, ove esistenti, piante catastali nel caso di interventi su edifici esistenti;

3) planimetria quotata della zona, almeno in scala 1:1000, estesa per un raggio di almeno mt 40, al di fuori dell'area di proprietà, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, gli eventuali vincoli, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, le eventuali sorgenti (nel raggio di almeno 200 m) e le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti;

4) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area o dell'immobile; nel caso di accorpamento di lotti di terreno non contiguo da parte di soggetti aventi tale facoltà, prima del rilascio della concessione, deve essere allegato copia dell'atto di asservimento regolarmente trascritto a favore del Comune;

5) certificazione dimostrante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi delle leggi n° 153/1975 e n°133/1994 anche per la verifica della rispondenza del progetto ai requisiti di ruralità, nei soli casi di concessione a titolo gratuito

6) planimetria particolareggiata del lotto in scala almeno 1:500 recante:

- a) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
- b) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
- c) l'ubicazione prevista per le opere progettate;
- d) le distanze dai confini, dalle strade, dai corsi d'acqua, dalle sorgenti, ecc.;
- e) l'indicazione del tipo di recinzione;

7) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;

8) almeno due sezioni quotate (una trasversale ed una longitudinale) più significative per la descrizione del progetto, che contemplino anche i distacchi dai fabbricati confinanti ed indichino l'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

9) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali ed alle più basse sistemazioni esterne;

10) eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative;

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

12) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente con allegata una tabella riassuntiva con l'indicazione delle superfici previste, distinte tra Superfici Utili (S.U.), Superfici Non

Residenziali (S.n.R.) e Superfici delle Pertinenze Agricole (S.P.A.) e del volume vuoto per pieno della costruzione;

13) possibile relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride, nonché sul rispetto della legge n°13/1989 sul superamento delle barriere architettoniche negli edifici destinati ad abitazione;

14) planimetria con l'indicazione degli scarichi e del sistema di approvvigionamento idrico;

15) nel caso di nuove opere va allegato il calcolo degli oneri concessori redatto sui moduli comunali da ritirare presso l'Ufficio Tecnico; nel caso di ricostruzione di edifici, verbale di sopralluogo effettuato di concerto con l'U.T.C. e documentazione fotografica.

I disegni devono essere riportati in scala non inferiore a 1:100 per quelli indicati ai precedenti nn° 7,8 e 9.

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

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

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:100 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più significative, nonché la documentazione fotografica e le piante catastali.

D) Norme comuni

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni e, nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente approvato, preventivamente all'esame del progetto, dall'A.S.L. e dagli altri Enti eventualmente preposti.

Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi e regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti, prima dell'esame

del progetto da parte della Commissione Edilizia, i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

Pertanto alla domanda di concessione devono essere allegati tutti i pareri e le autorizzazioni eventualmente richiesti quali ad esempio il parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il parere del Presidente della Comunità Montana o in via sostitutiva, ove possibile, la procedura prevista dall'art. 23 della legge Regionale n° 13/1987 e successive modifiche ed integrazioni, il parere della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. e/o della Soprintendenza Archeologica, il parere degli uffici regionali competenti ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 24/07/77 n. 616, ecc., dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi sulle strade statali e nazionali fuori del centro abitato, ecc.

Per la costruzione di edifici industriali deve essere allegato anche il parere della A.S.L. competente ai sensi della Legge Regionale 13/85.

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

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte le opere o parte delle opere di urbanizzazione, la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previo accordo con il Comune per la definizione delle opere da eseguire, delle modalità di esecuzione e delle garanzie da prestare.

Art. 13

DOCUMENTI A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Alla denuncia di inizio attività deve essere allegata in triplice copia il progetto, costituito di norma, a secondo del tipo di intervento, dai seguenti elaborati:

- 1) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area o dell'immobile;
- 2) planimetria quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione delle opere oggetto della denuncia di inizio attività in scala almeno 1:200;
- 3) piante, sezioni e prospetti, tutte quotate, in scala almeno 1:100, ove necessari per descrivere compiutamente l'intervento;
- 4) documentazione fotografica;

5) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle opere da eseguire o da installare, con la quale il progettista asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

6) nel caso di nuove opere va allegato il calcolo degli oneri concessori redatto sui moduli comunali da ritirare presso l'Ufficio Tecnico ; nel caso di ricostruzione di edifici, verbale di sopralluogo eseguito di concerto con l'U.T.C. e documentazione fotografica.

Per gli interventi che interessino interi edifici, a corredo della domanda deve, di norma, essere allegato il progetto costituito dagli elaborati previsti dal precedente art. 12 per la domanda di concessione, relativamente alle opere da eseguire.

Art. 14

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

All'atto della presentazione della domanda di Concessione Edilizia, l'Ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 07.08.1990 n° 241.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza dei servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della legge n° 241/1990, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare e redige una dettagliata relazione sull'ammissibilità 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 al Sindaco.

In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine previsto (sessanta giorni), il parere dell'Ufficiale Sanitario o dell'ASL competente.

Art. 15

ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'

L'istruttoria delle comunicazioni di inizio attività deve avvenire secondo l'ordine cronologico di presentazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per i progetti di restauro e risanamento conservativo e comunque per tutti gli interventi ricadenti all'interno del Piano di Recupero può essere richiesto il parere della Commissione Edilizia Integrata sulla conformità dell'intervento alle prescrizioni del Piano.

Il responsabile del procedimento nel termine di giorni quindici può richiedere una sola volta integrazioni documentali e, successivamente, sottoporre il progetto all'esame, ove necessario, dell'Ufficiale Sanitario o dell'ASL competente.

Art. 16

PROGETTI PRELIMINARI

E' consentito, in via del tutto eccezionale, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di rilevante interesse urbanistico, sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Edilizia (soppressa) anche progetti preliminari, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

CAPITOLO IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITÀ DELLE CONCESSIONI

Art. 17

RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

La concessione edilizia é rilasciata dal dirigente dell'U.T.C. al proprietario o a chi abbia titolo a richiederla in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento Edilizio.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione é rilasciata a coloro che, muniti del relativo titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione pubblica, hanno il godimento del bene.

Il dirigente dell'U.T.C., acquisita la relazione motivata del responsabile del procedimento, adotta il provvedimento conclusivo nei successivi quindici giorni. Di tale provvedimento é data immediata comunicazione alla ditta richiedente ed al tecnico progettista.

Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato con atto notificato a mezzo di Ufficiale giudiziario o in plico raccomandato con avviso di ricevimento, può richiedere al Dirigente dell'U.T.C. di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso altresì inutilmente il termine intimato al comma precedente, il responsabile del procedimento ed il soggetto competente all'adozione del provvedimento rispondono per i danni arrecati per il loro comportamento inadempiente e l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale, il quale, nell'esercizio dei poteri sostitutivi, in caso di accoglimento dell'istanza, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario *ad acta* che, nel termine perentorio di trenta giorni, nel rispetto degli strumenti urbanistici, delle norme e dei regolamenti, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti dell'atto amministrativo abilitativo all'edificazione.

Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario *ad acta* di cui al precedente comma, sono a carico del Comune interessato.

Il Commissario *ad acta* esercita i poteri di accesso sui luoghi e presso gli uffici dell'Amministrazione, con i medesimi poteri attribuiti al responsabile del procedimento ed al Dirigente.

Nel caso di accoglimento dell'istanza viene data formale comunicazione all'interessato invitandolo a versare gli importi degli oneri concessori e dei diritti comunali dovuti per il ritiro della relativa concessione.

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

Non é ammesso il rilascio di concessioni condizionate alla osservanza di particolari prescrizioni.

L'eventuale dissenso del Dirigente dal parere del responsabile del procedimento deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme del responsabile del procedimento.

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

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di quindici giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune, con

la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

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

In conformità alle disposizioni vigenti si può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa.

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

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché comprovi mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge n° 15/1968 di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri proprietari

Art. 18

EFFICACIA E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

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

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

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

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

Il titolare della concessione ed il costruttore, sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed alle previsioni di piano, nonché unitamente al direttore dei lavori a quelle della concessione edilizia e alle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione medesima.

Art. 19

DECADENZA, RINNOVO, REVOCA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

La concessione ha la durata di tre anni a far data dalla notifica e si intende decaduta se entro 12 mesi dalla notifica stessa il concessionario non abbia dato inizio ai lavori cui si riferisce. L'ultimazione dei lavori deve avvenire nei tre anni dalla notifica; per ultimazione dei lavori si intende il completamento funzionale dell'opera in tutte le sue parti tale da consentirne l'abitabilità o l'agibilità.

E' possibile concedere la proroga del termine per l'ultimazione dei lavori solo in casi eccezionali per i quali il concessionario dimostri che i ritardi nell'esecuzione dei lavori sono dovuti a fatti imprevedibili ed estranei alla sua volontà.

La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Dirigente, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

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

Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente ultimate, il Dirigente, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

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

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

La concessione può, inoltre, essere revocata quando risulti che:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
- b) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

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

La Concessione é annullata dal Dirigente dell'U.T.C. su proposta del responsabile del procedimento all'uopo nominato, quando:

- c) é in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- d) sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Sia l'annullamento che la revoca di una Concessione edilizia devono essere notificati al titolare della concessione ordinando di sospendere immediatamente le opere eventualmente in corso ed adottare nei termini di legge i provvedimenti definitivi.

Art. 20
CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA

Il Dirigente dell'U.T.C., nei casi e nei modi previsti dalle leggi 1357/1955 e 765/1967, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle norme del presente Regolamento e dei vigenti strumenti urbanistici nel caso di edifici pubblici o per opere di interesse pubblico, previo autorizzazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art.6 della legge regionale 14/82.

Art.21
VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE

Qualora si manifesti la necessità di varianti in corso d'opera che non rientrino nei casi previsti dall'art. 4 lettera I), gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Dirigente in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Dirigente sul progetto di variante entro 90 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Con la Concessione Edilizia di variante possono essere concessi, nei casi previsti dall'art. 19, 2° capoverso, del presente Regolamento, nuovi termini di scadenza della concessione.

CAPITOLO V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 22

INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, che la fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico:

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

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

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

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata R.R., l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre 10 giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

Le attrezzature, i mezzi ed il personale ausiliario, nonché eventuali spese e/o diritti relativi sono a carico del richiedente.

Il titolare della Concessione edilizia non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi; prima dell'inizio dei lavori deve essere apposta la tabella prevista dal successivo art. 29.

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

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori al Sindaco e all'Ufficio Tecnico comunale.

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

I lavori si considerano iniziati con la realizzazione di opere che non possono essere limitate all'impianto di cantiere e alla esecuzione di scavi e di sistemazioni del terreno. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nella realizzazione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.

Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori devono essere iniziati così come indicato al comma precedente.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano anche ai nuovi interventi realizzati con la sola comunicazione di inizio attività.

Art. 23

CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Sindaco, a mezzo degli uffici competenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora accerti che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione o nella comunicazione di inizio attività o che siano state introdotte varianti sostanziali non autorizzate.

La concessione ed i relativi allegati approvati ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei tecnici e degli agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

Art. 24

CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire ai tecnici comunali la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto allegato alla concessione edilizia e, successivamente, per verificare le opere eseguite.

Art. 25
INTERRUZIONE DEI LAVORI

Nell'eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il titolare della concessione deve dare preavviso al Sindaco affinché questi, se é il caso, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico comunale, possa disporre, a spese del concessionario, i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve osservare.

Art. 26
ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Non appena le opere risultino ultimate il Concessionario, é obbligato a dare comunicazione al Sindaco e all'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ultimazione dei lavori si intende il completamento integrale di ogni parte dell'opera tanto da consentirne l'uso.

Art. 27
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le é proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Dirigente dell'U.T.C..

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

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda, in carta da bollo, entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori, il certificato di agibilità e/o abitabilità.

Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i seguenti documenti:

- copia del certificato di collaudo statico riportante gli estremi del deposito al genio Civile;

- copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto ai sensi della legislazione vigente;

- dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si certifichi la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura delle mura, la salubrità degli ambienti ed il rispetto delle normative di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici (legge 46/1990, legge 10/1991, ecc.);

- certificato di prevenzione incendi del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;

- ogni altro certificato prescritto da norme o regolamenti previsti per il tipo di attività da svolgere (legge 46/1990, legge 10/1991, ecc.);

- certificato di autorizzazione allo scarico o di immissione nella fogna comunale.

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

a) che sia stata rilasciata dal Dirigente regolare concessione per i lavori eseguiti;

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

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

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

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

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

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

h) che siano state rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie ai sensi della legge n° 13/1989;

i) che siano state rispettate le norme per la sicurezza degli impianti di cui alla legge 05/03/1990 n.46 e relativi regolamenti di attuazione.

Gli accertamenti sono svolti dall'Ufficio Tecnico Comunale e, a richiesta del Sindaco, da altri Enti, secondo le rispettive competenze, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda. Tale termine può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata,

che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, devono essere presenti ai sopralluoghi dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Dirigente entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Decorso tale termine e sempre che il richiedente abbia inoltrato tutta la documentazione prevista dal presente articolo ed abbia provveduto al pagamento degli oneri concessori, dei diritti comunali e delle tasse di concessione governativa, in caso di silenzio dell'Amministrazione, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità o agibilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.

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

Art. 28

DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ - SGOMBERO

Il Dirigente, acquisito il parere dell'A.S.L., o su richiesta del Medico Provinciale, o dell'Ufficio Tecnico Comunale, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche e/o statiche ed ordinarne lo sgombero.

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

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

Art. 29

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm 50 x 70, chiaramente leggibile ed indelebile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, del calcolatore e del collaudatore statico in corso d'opera, ove necessario;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o, eventualmente, che i lavori sono eseguiti in economia;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente ai lavori;
- 5) estremi della concessione con la data del rilascio, di scadenza e di eventuali varianti in corso d'opera.

Ogni cantiere é soggetto alle norme sulla sicurezza di cui ai Decr. Legs. 626/94 e 494/96.

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

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

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere parti

apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei relativi disegni progettuali, e, se necessario, del progetto delle strutture depositato al Genio Civile.

Art. 30

SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

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

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

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

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

Art. 31

RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE

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

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

Art. 32

RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO

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

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese dei proprietari e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

Art. 33

SALUBRITÀ DEL TERRENO

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

Se il terreno oggetto di edificazione é umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un idoneo drenaggio.

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

Art. 34

ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ

Tutti gli edifici, qualsiasi sia la loro destinazione d'uso, devono essere isolati dall'umidità.

I locali, classificati nel successivo art. 52, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, nel successivo art. 52, come A2 é sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo di cm 30,

indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

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

Il Comune può concedere, a titolo oneroso, occupazioni di suolo pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio delle tubazioni, cavi ed altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art.77.

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

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

Art. 35

ISOLAMENTO TERMICO

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste devono rispettare la legislazione vigente in materia di contenimento dei consumi energetici (leggi nn° 9 e 10 del 09.01.1991).

Per le nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, fermo restando l'obbligo delle necessarie autorizzazioni, il committente, prima dell'inizio dei lavori relativi, deve depositare in duplice copia presso l'ufficio tecnico comunale il progetto dell'isolamento termico e dell'impianto, corredato da una relazione redatta da tecnico abilitato che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge n° 10/1991.

Nel caso di varianti e/o modifiche al progetto originario il committente deve depositare, prima dell'esecuzione delle opere variate, la documentazione relativa alla variante completa di relazione tecnica a dimostrazione del rispetto delle norme.

Art. 36
ISOLAMENTO ACUSTICO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento acustico, nel rispetto della legislazione vigente.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standard consigliati dal Ministero dei LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici.

Le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare devono assicurare un abbattimento del rumore di almeno 45 db.

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

Art. 37
CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

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

- acque meteoriche o bianche

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

- acque nere

comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet, vasi o latrine ed ogni altro accessorio con analoga funzione;

- acque inquinanti

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

Art. 38
MODALITÀ' DI SCARICO DELLE ACQUE

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente art. 37, deve essere prevista apposita rete di tubazioni indipendenti dalle altre reti ed opportunamente dimensionata.

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente art. 37, deve essere prevista apposita rete di tubazioni indipendenti dalle altre reti, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di ventilazione sino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque nere devono essere convogliate in una fossa biologica (tipo Imhoff) dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché al numero di utenti, nel caso in cui non esista il recapito nella fognatura comunale o questa non sversarsi in un impianto di depurazione. Detta fossa deve essere dimensionata per garantire una depurazione tale che i reflui devono essere contenuti almeno in tab. C della legge 319/1976 e successive.

La fossa deve essere ubicata all'esterno della costruzione alla distanza di almeno m 1,00 dalle murature perimetrali.

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

Per le acque inquinanti, di cui al precedente art. 37, vale quanto disposto dalla relativa normativa regionale e statale.

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

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune, sentito l'Ufficio Tecnico.

L'autorizzazione allo scarico viene richiesta dal titolare della Concessione allegando alla domanda una relazione tecnica con la descrizione dell'impianto da realizzare, il dimensionamento delle condotte e della fossa di depurazione, nonché planimetria e particolari costruttivi in scala adeguata.

L'Ufficio Tecnico Comunale, nei trenta giorni successivi alla domanda acquisisce, se necessario, il parere dell'A.S.L. e redige proposta motivata al Sindaco.

L'autorizzazione si intende accolta in caso di silenzio dell'Amministrazione nei successivi trenta giorni.

Art. 39

IMPIANTO IDRICO

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 49, come A1, A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente

dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In quest'ultimo caso la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere autorizzato dall'A.S.L..

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

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

Art. 40

IMPIANTO ELETTRICO

Qualunque costruzione deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti (legge 46/1990 e D.P.R. 447/1991).

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

Art. 41

ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI

Tutti i locali classificati, nel successivo art. 49, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

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

Tutti i locali classificati, nel successivo art. 49, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura.

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

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

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o della terrazza ed in ogni caso del punto più alto tra i fabbricati vicini.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica e devono essere realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza e della pubblica incolumità.

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

Art. 42

IMPIANTI PRODUTTIVI INSALUBRI

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

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

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

Per tutti gli edifici industriali il rilascio della Concessione edilizia é subordinato al parere preventivo della A.S.L. competente ai sensi della legge regionale n° 13/1985.

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 43

FABBRICATI RESIDENZIALI

Ai fini della prevenzione degli incendi, per gli edifici residenziali, in funzione delle proprie caratteristiche, devono essere rispettate le norme previste dalla legislazione vigente.

Art. 44

CENTRALI TERMICHE

La realizzazione delle centrali termiche deve essere eseguita nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti secondo il tipo di combustibile utilizzato, la potenzialità dell'impianto e la destinazione d'uso dell'edificio all'interno del quale é realizzata.

I locali destinati a centrale termica devono, preferibilmente, essere realizzati all'interno della sagoma dell'edificio evitando corpi isolati o aggiunti.

Art. 45

AUTORIMESSE

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

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta REI 60 con chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore ad 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a m 2,40;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60', nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici

destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili o di classe 1 di reazione al fuoco se del tipo isolato.

L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendono ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare della Concessione e/o di colui che ha l'uso del locale.

Per le autorimesse contenenti un numero di autovetture superiore a nove e per le quali, quindi, é obbligatorio il nullaosta dei Vigili del Fuoco, si rimanda alla normativa vigente.

Art. 46

NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Il nullaosta dei Vigili del Fuoco é di tipo preventivo (esame progetto) e definitivo (certificato di prevenzione incendi). Il nullaosta é richiesto per le attività soggette al controllo di prevenzione incendi contemplate dal Decreto del Ministro dell'Interno del 16.02.1982.

Il parere preventivo deve essere allegato alla richiesta di concessione edilizia, mentre il certificato di prevenzione incendi é espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Art. 47

CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI G.P.L.

Gli impianti per usi domestici funzionanti con G.P.L. devono soddisfare le norme di sicurezza previste e comunque i seguenti requisiti minimi:

a) la bombola - o le bombole - di g.p.l. deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed areati permanentemente verso l'esterno;

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

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

Art. 48

RINVIO A NORME SPECIFICHE

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche alle norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti ed in particolare alle norme di cui alla legge n° 46 del 05.03.1990. Lo stesso dicasi per edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc. che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO III

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

Art. 49

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali abitabili o agibili quelli utilizzati per residenza, attività lavorativa o sociale delle persone, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive.

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

La categoria **A1** comprende:

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

La categoria **A2** comprende:

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

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

Essi si dividono in **S1**, **S2**, **S3**.

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

Il tipo **S2** comprende:

- a) scale che collegano due o più piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 mt. di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia, stenditoi e legnaie.

Il tipo **S3** comprende:

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

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione comunale sentita l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 50

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Il rapporto tra la superficie delle aperture esterne ed il pavimento del locale deve essere inferiore non ad 1/8.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 49, non deve essere inferiore a m 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tale valore si riduce a m 2,40 e si riferisce all'altezza media ponderale del vano. Nel caso di soffitti a volta, a semplice o a doppia curvatura, in edifici ricadenti in zona A **la media tra il punto di imposta della volta e la sua chiave deve essere di almeno m 2,70.**

2) Locali di categoria A2

Nelle nuove costruzioni l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 49, non deve essere inferiore a m 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. Per edifici ricadenti nella zona A e Br (satura) non sono prescritti minimi dimensionali se non richiesti da specifiche norme di sicurezza o igienico-sanitarie. Per entrambe le suddette fattispecie si rimanda al Piano commerciale.

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

3) Locali di categoria S

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche o di altri locali tecnici per i quali le specifiche normative impongono prescrizioni diverse.

Il rapporto tra la superficie delle aperture esterne e quello dei pavimenti deve essere non inferiore ad 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq 0,40.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con l'esclusione del punto a), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m 2,40 salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3, fuori terra, che siano destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o magazzini, la cui altezza interna utile superi i m 2,40, sono considerati come locali di categoria A, ai soli fini del volume consentito dallo strumento urbanistico.

B) Superfici minime e caratteristiche

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

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

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 12 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 15. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

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

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, è ammessa la realizzazione di una zona per la preparazione dei cibi (angolo cottura), priva di finestra propria, ma collegata con il soggiorno/pranzo.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

Nel caso di nuove costruzioni è possibile prevedere alloggi monostanza, per una persona; in tal caso la superficie minima, comprensiva dei servizi, non deve essere inferiore a mq. 30, e non inferiore a mq. 45 se per due persone. Nel caso di ristrutturazioni di unità immobiliari esistenti in zona A non sono prescritti minimi dimensionali.

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 20 mq, compreso i servizi igienici.

3) Locali di categoria S

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

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

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

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art.49, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina ed antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina é di mq 1,60 e la larghezza minima di m 1,00.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1,80, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere superficie minima di mq 4,00 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate all'uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di superficie minima mq 4,00 ed, ove necessario, dotate di servizi attrezzati per persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui al successivo art. 68.

C) Illuminazione e ventilazione

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

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 1,80 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura.

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

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche.

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

I locali di categoria S3, ad eccezione del punto c), possono essere senza aria e luce diretta.

Deroga ai predetti minimi é ammessa per gli interventi di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo su immobili in zona A, per i quali devono essere rispettate le specifiche disposizioni del Piano di Recupero.

D) Riscaldamento

Le condizioni climatiche richiedono che tutte le unità immobiliari devono essere dotate o almeno predisposte per l'impianto di riscaldamento.

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

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

Art. 51

CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui predominano i locali di categoria A1, A2, S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3.-

Per edifici ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano di Recupero sia per la classificazione dei piani che per le loro caratteristiche costruttive si rimanda alle specifiche prescrizioni del Piano di Recupero.

Art. 52
SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media non sia inferiore a m 2,40, con un minimo assoluto di ml. 1,50 e purché vengano rispettate tutti gli altri requisiti di abitabilità. Qualora tali ambienti non hanno tali caratteristiche sono di tipo S.

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

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

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 50% del locale stesso, con altezza minima netta di **mt.2,40 al di sotto e mt.2,20 al di sopra del soppalco.**

Art. 53
PIANI SEMINTERRATI

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a mt. 2,70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di mt. 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della quota più alta di sistemazione esterna. Nel caso di piani completamente interrati a monte e liberi a valle e di altezza netta sino a m 2,40, non sono abitabili e pertanto non vengono computati ai fini volumetrici.

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

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

Art. 54
PIANI INTERRATI

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

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

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

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

Art. 55
SOTTOTETTI

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili secondo i requisiti fissati dal precedente articolo 52.

Nel caso in cui la falda del tetto ha un'inclinazione superiore al 35%, ai fini della valutazione dell'altezza dell'edificio va sommata all'altezza alla gronda anche i 2/3 della proiezione sulla verticale della falda. In tal caso il sottotetto va computato anche ai fini volumetrici anche se non ha i requisiti di abitabilità.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante abbaini, lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso. Gli abbaini possono avere larghezza massima di m 1,50 ed altezza non superiore ad 1,30 metro a partire dall'imposta sulla falda ed alla sua gronda.

Nei sottotetti abitabili deve essere assicurato idoneo isolamento termico delle coperture tale da limitare le dispersioni termiche nei limiti imposti dalla normativa ed impedire eccessive variazioni di temperatura.

Art. 56

LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA

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

Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiore a dieci devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.).

Detti locali devono avere una superficie netta minima di 24 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,50 per ogni unità immobiliare oltre le dieci.

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

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

CAPITOLO IV

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

Art. 57

PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

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

Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Dirigente o responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 127/97, come modificato dalla legge n. 191/98, per la costruzione, la ristrutturazione o la modifica di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali ecc.) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica che il progetto rispetti le norme, di cui ai seguenti articoli.

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

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

Categoria A - Le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione degli impianti, edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.).

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

All'interno degli edifici ovvero degli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche ai portatori di handicap, deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante la simbologia di cui al D.P.R. 27.10.1978 n° 384.

Art. 58

PERCORSI PEDONALI

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

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di mt. 1,50.

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

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

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

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere aumentata fino ad un massimo dell' 8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale di lunghezza minima di m 1,50 ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di cm 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto all'altezza di m 0,80 e prolungato per m 0,50 nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

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

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore diverse da quelle della pavimentazione.

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

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

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

Art. 59

PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E POSTI MACCHINA

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

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

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di cm 2,5. In caso di maggiore dislivello (non superiore a cm 15) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce, con inclinazione massima di 30°.

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

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di m 3,00 suddivisa in due zone complanari di utilizzazione:

la prima di larghezza minima m 1,70, relativa all'ingombro dell'autovettura;

la seconda di larghezza minima m 1,30, necessaria al libero movimento dell'invalido nelle fasi di trasferimento.

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

Categoria B - Per questa categoria é opportuno prevedere parcheggi e posti macchina nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la Categoria A.

Art. 60 ACCESSI

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

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

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

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici.

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

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

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

Art. 61

PIATTAFORMA DI DISTRIBUZIONE

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

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

Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori. Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

Categoria B - Per questa categoria valgono le prescrizioni per la categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per i quali non si prescrive un minimo assoluto. Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere la profondità minima pari a m 1,50.

Art. 62

SCALE

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

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

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

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini devono avere pedata minima di cm 30 e alzata massima di cm 16.

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogradino inclinato e formante con il gradino un angolo di circa 75-80°.

In caso di disegno discontinuo l'aggetto del gradino rispetto al sottogradino, deve essere compreso tra un minimo di cm 2 e un massimo di cm 2,5.

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

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

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

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

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

Esso deve essere posto ad un'altezza di m 0,90.

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

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,80 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno cm 30.

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

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

Art. 63

RAMPE

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

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%. Ogni dieci metri di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di m 1,50.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'art.66 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di m 1,50 ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m 0,90 prolungato in piano per m 0,50. E' consigliabile un secondo corrimano all'altezza di m 0,70. Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm 10.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di m 1,20 ed i ripiani siano di larghezza minima pari a m 1,50.

Art. 64 **ASCENSORI**

Categoria A - In tutti gli edifici con più di due piani fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto di portatori di handicap, deve presentare le seguenti caratteristiche:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) bottoniera di comando interna ed esterna con pulsante più alto ad un'altezza di m 1,40;

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

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

Art. 65

CORRIDOI E PASSAGGI

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

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti.

La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di m 1,50.

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

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

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m 1,20.

Art. 66

PORTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso alle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di m 0,80.

Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Per entrambe le categorie sono comunque vietate le porte girevoli o dispositivi simili.

Art. 67

PAVIMENTI

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

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

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

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

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

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

Art. 68

LOCALI IGIENICI

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

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

La porta di accesso deve avere una luce netta minima di m 0,85 e deve essere sempre apribile a bandiera.

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

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata sulla parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire sul lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posto ad una distanza minima di m 1,40 dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di m 0,40 dalla parete laterale destra. La distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno m 0,80. L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di m 0,50 dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta carta igienica, ecc.) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole e immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente sulla parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di m 0,80 dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire un adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

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

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra m 0,90 e m 1,70 di altezza dal pavimento. Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad un'altezza di m 0,80 dal pavimento e ad una distanza di cm 5 dalla parete.

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

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

Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc e ad una distanza dall'asse del wc di cm 40, e dalla parete posteriore di cm 15 in

modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza wc.

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

I corrimano orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da un pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.

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

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

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

Art. 69

APPARECCHI ELETTRICI DI COMANDO E DI SEGNALAZIONE

Categoria A - Tutti gli apparecchi elettrici di comando, citofoni, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad un'altezza massima di m 0,90 dal pavimento. Devono essere inoltre facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc.) ed azionabili mediante leggera pressione.

Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa tra m 2,50 e m 3,00 dal pavimento.

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

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

Art. 70
IMPIANTI TELEFONICI

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

a) gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione o da ristrutturare devono essere installati in posizione accessibile, posti ad un'altezza massima di m 0,90 dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico.

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

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

b) Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici di uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle. L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad un'altezza compresa tra m 0,70 e m 0,90 dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a m 0,90 x m 1,30 con porta apribile verso l'esterno di larghezza minima pari a m 0,85 ed il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a cm 2,5.

Art. 71
SALE E LUOGHI PER RIUNIONI E SPETTACOLI

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso

pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie. Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

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

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

Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche minime:

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

Art. 72

LOCALI DI UFFICIO ACCESSIBILI AL PUBBLICO

Al fine di consentire la più ampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, deve essere resa possibile la piena utilizzazione di tali locali anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie. Detti locali devono essere raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, o mediante ascensore.

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

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

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

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

Art. 73

ALTRE NORME

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolo si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

CAPITOLO V

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 74

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

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

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

Art. 75

BASAMENTI DEGLI EDIFICI

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

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia Integrata circa i materiali da impiegare per i rivestimenti e per i basamenti.

Art. 76

ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto maggiore di cm 10 può essere ammesso al di sotto della quota di m 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sulla proprietà pubblica. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane. Deroga é concessa per le tende mobili dei negozi.

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

Balconi e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private al di sotto dell'altezza effettiva di m 4,00 dal marciapiedi rialzato : **tali parti aggettanti non devono sporgere** su suolo pubblico oltre m 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di m 0,50 dal filo esterno del marciapiede rialzato. Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di tali parti aggettanti deve essere di m 4,50 con una sporgenza massima di m 1,20.

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

I balconi totalmente chiusi (bow-window) o con più di due lati chiusi, sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Art. 77

INTERCAPEDINI

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore ad 1/4 della sua altezza.

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

Art. 78

COPERTURE

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

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

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, é assolutamente vietato immettere acque nere.

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

A tale scopo é consentita, previa specifica autorizzazione comunale, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, e con altezza non superiore a m 2,50.

Art. 79

SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E DISTACCHI TRA I FABBRICATI

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

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione sono consentiti solo se realizzati con siepi.

Nei distacchi esistenti tra i fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, ed ai locali interrati destinati a parcheggio.

Art. 80

RAMPE CARRABILI

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

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada pubblica si deve prevedere una distanza sempre maggiore alla larghezza del marciapiede.

Fra le uscite carrabili e quelle pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno m 10,00 misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente dei veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

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

Art. 81
MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiabile, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m 0,50 - in coerenza con le preesistenze urbane ;

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 2,00.

I porticati di uso privato, aperti su almeno due lati **contigui, e, per le case isolate, aperti su tre lati** non sono computati ai fini volumetrici se non eccedono il 20% della superficie in pianta del piano terra dell'edificio. Qualora invece eccedono tale quantità o sono chiusi su più lati sono assimilati ai locali di tipo A e quindi conteggiati ai fini volumetrici. In ogni caso la loro superficie contribuisce a determinare la superficie coperta dell'intervento.

I porticati di uso pubblico, comunque realizzati, non costituiscono volumetria.

Lungo le strade di maggiore importanza del centro abitato, come definito dalla perimetrazione urbana, l'eventuale recinzione del lotto edificato deve essere realizzata ad una distanza non inferiore a m.2 dal ciglio stradale. Tale striscia va sistemata a marciapiede, mentre la recinzione potrà realizzarsi con un muretto alto massimo 50 cm, con sovrastante ringhiera metallica alta massimo m 1,50. Oltre la recinzione e a ridosso della stessa dovrà prevedersi, per una profondità di m 3, una aiuola piantumata, consentendo eventuali adeguati percorsi interni, nell'ambito di detto spazio di m tre relativo alle aiuole. Il Comune, con apposita deliberazione di Consiglio, potrà predisporre proporzioni diverse, secondo le particolarità morfologiche delle strade.

Art. 82
RECINZIONI E CANCELLI

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

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

Nelle zone classificate agricole dal vigente S.U. o soggette a vincoli ambientale, è vietato ogni tipo di recinzione dei fondi con opere in muratura ; sono consentite esclusivamente recinzioni costituite da siepi di essenze erboree o da staccionate in legno.

Solamente per le nuove costruzioni, i cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di ml 4,00 - in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. I cancelli devono aprire verso l'interno del lotto o scorrere parallelamente all'accesso.

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

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

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

Per le distanze delle recinzioni, muri di confine, ecc., dalle sedi stradali si applicano, al di fuori del perimetro urbano definito ai sensi del DPR 285/92 e successive, le distanze prescritte dal citato DPR 285/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di edificazione di lotti che prevedono strutture condominiali, che allocano anche Uffici, negozi o locali pubblici e similari, non viene consentita la recinzione del lotto stesso.

La distanza dal ciglio stradale include il marciapiede, nei casi in cui non esista il medesimo.

Art. 83

CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DEL GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA

Tutti gli edifici di abitazione individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc., non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad

accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, posti ad altezza massima da terra pari a m 1,20.

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

E' possibile inserire i contatori e le cassette per la corrispondenza in apposite nicchie ricavate nella recinzione, opportunamente integrate con questa.

Art. 84

PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIAANO PERICOLO

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

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

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

CAPITOLO VI

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

Art. 85

ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

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

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad essi attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e tali da integrarsi a quelli preesistenti per assicurare omogeneità tecnica ed estetica.

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

Le tubazioni dell'acqua, i cavi telefonici ed elettrici e del gas (ove possibile) non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, ed opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire l'ispezionabilità salvaguardando la soluzione architettonica.

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

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 86

TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

In tutte le nuove opere ed in quelle di ristrutturazione, risanamento, manutenzione straordinaria e ordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto e richiedere all'Ufficio Tecnico comunale la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o nella comunicazione di inizio attività, e lasciare il campione approvato sino all'ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

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

Art. 87

ANTENNE RADIOTELEVISIVE

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

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

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

Art. 88
DECORO E ARREDO URBANO

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita dei giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, i cartelloni o gli spazi pubblicitari, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Dirigente dell'U.T.C., con apposita concessione edilizia, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, qualora il caso lo richieda.

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

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

Art. 89
MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE

L'esposizione al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, targhe commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. é subordinata in tutto il territorio comunale a concessione. Nel caso di interventi in zona A é necessario acquisire il parere della Commissione Edilizia Integrata, qualora il caso lo richieda.

Gli interessati devono far domanda presentando elaborati grafici e relazione descrittiva a firma di un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere

dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installati. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

Particolare cura deve essere posta quando trattasi di edifici storici o di complessi architettonici di particolare interesse.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno degli edifici più di 10 cm.

E' consentito realizzare insegne a bandiera purché abbiano sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di m 0,50 e comunque non superiore a m 1,20 **ed in ogni caso con una superficie non maggiore di mq.1,00** e ad un'altezza non inferiore a m 3,00 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne é vietato in assenza di marciapiede.

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

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

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

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

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità di incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o a zone di pregio ambientale o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non é consentita l'installazione di supporti per la pubblicità ma solamente indicazioni relative ai servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri.

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

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

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo, devono essere rimossi entro il termine, che comunque non può superare i trenta giorni, stabilito dalla diffida dell'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

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

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

Art. 90

TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Quando non nuociono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini il Dirigente dell'U.T.C. può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

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

Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di 0,50 m dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,50 dal marciapiede.

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

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

Art. 91

TABELLE E NUMERI CIVICI

Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla vista pubblica e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

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

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

Art. 92

ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE - STORICO - ARTISTICO - AMBIENTALE

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1089/1939, é necessario acquisire preventivamente alla richiesta di Concessione edilizia l'autorizzazione della Soprintendenza competente.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte dal Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia Integrata, ed acquisito il parere delle altre autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

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

Art. 93

RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art. 94

ZONE VERDI E PARCHI

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

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

Qualsiasi abbattimento o sostituzione di alberi di alto fusto deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di maggior pregio ed età.

Art. 95
PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per il parcheggio in misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di costruzione; nel caso di destinazione non residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.), in aggiunta, deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5, del DL 2 aprile 1968 n. 1444 nonché dal precedente art. 59.

Le aree di parcheggio, da computare nella verifica delle superfici, sono solo gli spazi necessari alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli; possono eventualmente essere aggiunti i percorsi di accesso se di uso esclusivo.

Le aree a parcheggio possono essere ricavate anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terra dei fabbricati parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.

Il garage interrato, deve essere libero solo in corrispondenza della porta di accesso e completamente interrato sul fronte opposto; lateralmente può emergere al di fuori del terreno con andamento triangolare tale da avere, nel punto più avanzato, un'altezza massima fuori terra non superiore al 20% dell'altezza del garage.

Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesagistica ed ambientale. Tali autorimesse sono escluse dal computo volumetrico ai fini urbanistici.

Art. 96
GAZEBI

E' consentito realizzare elementi di arredo quali gazebi o chioschi all'interno di spazi verdi privati. Tali costruzioni se di superficie non superiore a mq 20 e privi di chiusure laterali non sono computati ai fini volumetrici.

Art. 97
DISTANZE IN ZONA AGRICOLA

In zona agricola per le distanze dai confini, ad eccezione delle stalle e dei fabbricati per allevamenti zootecnici, valgono le disposizioni contenute nelle norme di attuazione del P.R.G. e in assenza di queste dalle disposizioni del del Codice Civile. Per la distanza dalle strade valgono le disposizioni del codice della strada (DPR 285/92 e successive mod. ed int.). Gli allevamenti zootecnici, invece, devono essere realizzati ad almeno m 20 dai confini.

La distanza delle costruzioni da sorgenti deve essere non inferiore a m 200.

Art. 98
COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI STRADE PRIVATE

La costruzione di strade private non previste dal P.R.G. é subordinata al rilascio della Concessione Edilizia.

Il progetto esecutivo deve contenere gli elementi per identificare l'opera in tutte le sue caratteristiche costruttive e cioè:

planimetria di tracciamento, planimetria generale, profilo longitudinale, sezioni trasversali e particolari costruttivi.

Gli elaborati grafici devono essere redatti in scala non inferiore a 1:200.

E' fatto obbligo ai proprietari di assicurare la manutenzione ed il decoro delle strade. Nel caso si intendano effettuare lavori di manutenzione é fatto obbligo al proprietario di darne comunicazione al Sindaco precisando il tipo e la durata dei lavori.

TITOLO TERZO

ALTRE OPERE SOGGETTE A SPECIFICHE AUTORIZZAZIONI

CAPITOLO I

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 99

CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, é soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C..

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri Enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione é comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Dirigente dell'U.T.C. può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta di rifiuti e la prevenzione degli incendi.

I campeggi e qualunque altra zona allestita quale complesso turistico ricettivo all'area aperta devono essere realizzati in conformità ai requisiti minimi previsti dalla legge regionale n° 13/1993.

Art. 100

SOSTA CONTINUA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO

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

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo.

Durante la sosta le roulotte e gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli non possono essere eliminate le ruote e sostituite con appositi sostegni.

Art. 101

INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE O GONFIABILI

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per uso diverso (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. é soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C., anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione é rilasciata a tempo indeterminato e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, sentito il parere dell'Ufficio tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali; l'autorizzazione é subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore dell'area nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa.

In caso di inadempienza il Dirigente può disporre la rimozione dell'opera a spese dell'inadempiente.

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

Non é ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel precedente titolo II, capitolo I.

Nelle zone agricole o comunque utilizzate per fini agricoli con coltivazione del fondo da parte di conduttori, a qualsiasi titolo, è consentita la realizzazione, senza autorizzazione comunale, di strutture precarie "cosiddetti pagliai od assimilati", in legno, infisse al suolo senza l'ausilio di calcestruzzo e ricoperte da legno o lamiere zincate, come da consuetudine o usi locali. Dette strutture non potranno avere dimensioni superiori a mq 30 ed altezza massima al colmo di mt 3,00.

Art. 102

CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE O GONFIABILI

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

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

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

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

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

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

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

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

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 103

DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e servizi.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempre ch , a giudizio del Dirigente responsabile del settore, sentito l'Ufficio tecnico, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumit  delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attivit  possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco pu  promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 104

ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI O MERCE IN GENERE

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merce in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco che pu  condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione ed a tutela dell'incolumit  pubblica.

Tale autorizzazione non   richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere e i mercati.

Art. 105

ACCUMULI DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI

La formazione temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di materiali (cascami, relitti e rottami, ecc.) é soggetta ad autorizzazione del Dirigente responsabile del settore, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e dell'A.S.L..

Art. 106

**TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI
PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE
ABROGATO**

Art. 107

**TRASFORMAZIONE DEI BOSCHI E MUTAMENTO DEI
TERRENI SOTTOPOSTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Per i terreni ed i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico, i movimenti di terra e la soppressione di piante, arbusti e cespugli, finalizzati ad una diversa destinazione o uso devono essere autorizzati ai sensi dell'art. 7 del R.D. 3 dicembre 1923 n° 3267 dal Presidente della Comunità Montana secondo le disposizioni della legge regionale n° 13/1987 e successive modifiche ed integrazioni.

L'autorizzazione può essere subordinata all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduazione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Per i movimenti di terra di modeste dimensioni e connesse alla realizzazione di pertinenze agricole o ad ampliamenti di fabbricati rurali ricadenti in aziende agricole, il titolare dell'azienda deve inoltrare apposita dichiarazione al Sindaco prima dell'inizio dei lavori. Entro sessanta giorni dalla ricezione della predetta dichiarazione il Dirigente dell'U.T.C. deve dettare le eventuali prescrizioni intese ad assicurare la stabilità del terreno e la regimentazione delle acque. A tal fine richiede tempestivamente il parere dell'organo previsto dalla legge regionale n° 13/1987 e successive modifiche ed integrazioni, che é tenuto ad esprimersi entro trenta giorni. Trascorso il termine di sessanta giorni senza che sia stato notificato all'interessato alcun provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale, i lavori potranno senz'altro essere eseguiti.

Il taglio dei boschi e può essere subordinato all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 108

APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU SPAZI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO

L'apertura o la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente responsabile del settore, sentito l'Ufficio Tecnico, e sempre subordinatamente al nullaosta dell'ente proprietario della strada. Per l'apertura di passi carrabili al di fuori del perimetro urbano definito ai sensi del DPR 285/1992 e successive valgono le disposizioni del citato DPR 285/1992.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al precedente art. 60.

TITOLO QUARTO

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I

CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Art. 109

VIGILANZA ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Per il controllo sull'attività urbanistico-edilizia si rimanda alle disposizioni dell'art. 4 della legge 28.02.1985 n° 47.

Art. 110

OPERE DI AMMINISTRAZIONI STATALI

Per le opere eseguite da Amministrazioni statali e per le quali ricorrano le ipotesi del precedente art. 109 si rimanda alle disposizioni dell'art. 5 della legge 47/1985.

Art. 111

RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 6 della legge 47/1985.

Art. 112

**OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE
IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI**

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 7 della legge 47/1985.

Art. 113

DETERMINAZIONE DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 8 della legge 47/1985.

Art. 114

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 9 della legge 47/1985.

Art. 115

ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 11 della legge 47/1985.

Art. 116

OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 12 della legge 47/1985.

Art. 117

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 13 della legge 47/1985.

Art. 118

OPERE ESEGUITE SU SUOLI DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 14 della legge 47/1985.

Art. 119

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 15 della legge 47/1985.

Art. 120

LOTTIZZAZIONE

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 18 della legge 47/1985.

Art. 121

CONFISCA DI TERRENI

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 19 della legge 47/1985.

Art. 122

SANZIONI PENALI

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 20 della legge 47/1985.

Art. 123

NORME RELATIVE ALL'AZIONE PENALE

Si rimanda alle disposizioni dell'art. 22 della legge 47/1985.

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 124

MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili alla luce del presente Regolamento.

Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'A.S.L. può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 125

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del seguente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

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

Art. 126

SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra e la destinazione d'uso attuale.

L'autorizzazione o concessione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

a) eseguire a sue cure e spese le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti o dei tecnici comunali;

b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture, e ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;

c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;

d) di procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Dirigente responsabile del settore sentito l'Ufficio Tecnico comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione Comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 127

DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Articolo soppresso con delibera Consiglio Comunale n.5 del 26.01.2004

Art. 128

NORME ABROGATE

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 129

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte degli Organi competenti.

INDICE

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

NORME PRELIMINARI

- ART. 1 “ CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ”
ART. 2 “ DEFINIZIONI ”
ART.2 bis “ REGIME GIURIDICO”
ART. 3 “ OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ”
ART. 4 “ OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ’ ”
ART. 4 BIS “INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE”
ART. 5 “ OPERE ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O COMUNICAZIONE DI INIZIO
 ATTIVITÀ’ “
ART. 6 “ OPERE E LAVORI ESEGUIBILI DI URGENZA “
ART. 7 “ CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE
 DEI PROVENTI “

CAPITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA ED EDILIZIA INTEGRATA

- ART. 8 “ COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ED EDILIZIA INTEGRATA “
ART. 9 “ COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
 INTEGRATA “
ART. 10“ FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA “

CAPITOLO III

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

- ART. 11“ RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA “
ART. 12“ DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA “

A) INTERVENTI ALL'INTERNO DEL PIANO DI RECUPERO

B) INTERVENTI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO URBANO (ESTERNO AL P.d.R.)

C) INTERVENTI ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO URBANO

D) NORME COMUNI

ART. 13	“ DOCUMENTI A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ’ “
ART.14	“ ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA
ART. 15	“ ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ’ “
ART. 16	“ PROGETTI PRELIMINARI

CAPITOLO IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITÀ' DELLE CONCESSIONI

ART. 17	“ RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE
ART.18	“ EFFICACIA E VALIDITÀ’ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA “
ART. 19	“ DECADENZA, RINNOVO, REVOCA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE
ART. 20	“ CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA “
ART. 21	“ VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE “

CAPITOLO V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 22	“ INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ’ DA ESPERIRE “
ART. 23	“ CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI “
ART. 24	“ CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI
ART. 25	“ INTERRUZIONE DEI LAVORI “
ART.26	“ ULTIMAZIONE DEI LAVORI “
ART. 27	“ AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ’ E AGIBILITÀ’ “
ART. 28	“ DICHIARAZIONE DI INABILITÀ’ - SGOMBERO “

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ'

ART. 29	“ SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA LAVORI “
ART. 30	“ SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI “
ART. 31	“ RESPONSABILITÀ’ DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE “
ART. 32	“ RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO “

TITOLO SECONDO

PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

ART. 33	“ SALUBRITÀ’ DEL TERRENO “
ART. 34	“ ISOLAMENTO DALL’UMIDITÀ’ “
ART. 35	“ ISOLAMENTO TERMICO “
ART.36	“ ISOLAMENTO ACUSTICO “
ART. 37	“ CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE “
ART. 38	“ MODALITÀ’ DI SCARICO DELLE ACQUE “
ART. 39	“ IMPIANTO IDRICO “
ART. 40	“ IMPIANTO ELETTRICO “
ART. 41	“ ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI “
ART. 42	“ IMPIANTI PRODUTTIVI INSALUBRI “

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 43	“ FABBRICATI RESIDENZIALI “
ART. 44	“ CENTRALI TERMICHE “
ART. 45	“ AUTORIMESSE “
ART. 46	“ NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO “
ART. 47	“ CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI G.P.L. “
ART. 48	“ RINVIO A NORME SPECIFICHE “

CAPITOLO III

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER ABITABILITÀ’ O AGIBILITÀ’

ART. 49	“ CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI
ART. 50	“ CARATTERISTICHE DEI LOCALI “

A) ALTEZZE MINIME

B) SUPERFICI MINIME E CARATTERISTICHE

C) ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

D) RISCALDAMENTO

ART. 51	“ CLASSIFICAZIONE DEI PIANI “
ART. 52	“ SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI “
ART. 53	“ PIANI SEMINTERRATI “
ART. 54	“ PIANI INTERRATI “
ART. 55	“ SOTTOTETTI “
ART. 56	“ LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA “

CAPITOLO IV

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE

E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

ART. 57	“ PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE “
ART.58	“ PERCORSI PEDONALI “
ART. 59	“ PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E POSTI MACCHINA “
ART. 60	“ ACCESSI “
ART. 61	“ PIATTAFORMA DI DISTRIBUZIONE “
ART. 62	“ SCALE “
ART. 63	“ RAMPE “
ART. 64	“ ASCENSORI “
ART. 65	“ CORRIDOI E PASSAGGI “
ART. 66	“ PORTE “
ART. 67	“ PAVIMENTI “
ART. 68	“ LOCALI IGIENICI “
ART. 69	“ APPARECCHI ELETTRICI DI COMANDO E DI SEGNALEZIONE “
ART. 70	“ IMPIANTI TELEFONICI “
ART. 71	“ SALE E LUOGHI PER RIUNIONI E SPETTACOLI “
ART. 72	“ LOCALI DI UFFICIO ACCESSIBILI AL PUBBLICO “
ART. 73	“ ALTRE NORME “

CAPITOLO V

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 74	“ NORME DI BUONA COSTRUZIONE “
ART. 75	“ BASAMENTI DEGLI EDIFICI “
ART. 76	“ ELEMENTI AGGETTANTI “
ART.77	“ INTERCAPEDINI “
ART.78	“ COPERTURE “
ART. 79	“ SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E DISTACCHI TRA I FABBRICATI “
ART. 80	“ RAMPE CARRABILI “
ART. 81	“ MARCIAPIEDI E PORTICATI “
ART. 82	“ RECINZIONI E CANCELLI “
ART.83	“ CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DEL GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA “
ART. 84	“ PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIAANO PERICOLO “

CAPITOLO VI

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

ART. 85	“ ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI “
ART. 86	“ TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI “
ART. 87	“ ANTENNE RADIOTELEVISIVE “
ART. 88	“ DECORO E ARREDO URBANO “
ART. 89	“ MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE “
ART. 90	“ TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO “
ART. 91	“ TABELLE E NUMERI CIVICI “
ART. 92	“ ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE - STORICO - ARTISTICO - AMBIENTALE “

ART. 93	“ RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO “
ART. 94	“ ZONE VERDI E PARCHI “
ART. 95	“ PARCHEGGI “
ART. 96	“ GAZEBI “
ART. 97	“ DISTANZE IN ZONE AGRICOLA “
ART. 98	“ COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI STRADE PRIVATE “

TITOLO TERZO

ALTRE OPERE SOGGETTE A SPECIFICHE AUTORIZZAZIONI

CAPITOLO I

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

ART. 99	“ CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI “
ART. 100	“ SOSTA CONTINUA DI ROULOTTES E DI VEICOLO O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO “
ART. 101	“ INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE O GONFIABILI “
ART. 102	“ CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE O GONFIABILI “
ART. 103	“ DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE “
ART. 104	“ ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI O MERCE IN GENERE “
ART. 105	“ ACCUMULI DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI “
ART. 106 - ABROGATO	“ TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE “
ART. 107	“ TRASFORMAZIONE DEI BOSCHI E MUTAMENTO DEI TERRENI SOTTOPOSTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO “
ART. 108	“ APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU SPAZI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO “

TITOLO QUARTO

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I

CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

ART. 109	“ VIGILANZA ATTIVITÀ' URBANISTICO - EDILIZIA “
ART. 110	“ OPERE DI AMMINISTRAZIONI STATALI “
ART. 111	“ RESPONSABILITÀ' DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI “
ART. 112	“ OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI “
ART. 113	“ DETERMINAZIONE DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI “
ART. 114	“ INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA “

ART. 115	“ ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE “
ART. 116	“ OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE “
ART. 117	“ ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ “
ART. 118	“ OPERE ESEGUITE SU SUOLI DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI “
ART. 119	“ VARIANTI IN CORSO D’OPERA “
ART. 120	“ LOTTIZZAZIONE “
ART. 121	“ CONFISCA DI TERRENI “
ART. 122	“ SANZIONI PENALI “
ART. 123	“ NORME RELATIVE ALL’ AZIONE PENALE “
ART. 124	“ MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI “

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 127	“ DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA “
ART. 125	“ ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI “
ART. 126	“SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO “
ART. 128	“ NORME ABROGATE “
ART. 129	“ ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO “