



scala:

data
11/06/84

elaborato

11



Luigi Sorrentino - Ingegnere

COMUNE DI CARBONARA DI - NOLA-

NAPOLI

*Copia conforme all'originale adottato con
delibera consiliare n° 36 in data 24 gennaio
1985 e conservato presso il Comune*

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE (a)

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo 1 - Norme introduttive

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

Tutte le opere edilizie e di Urbanizzazione già costruite o da costruire, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle centografie e tabelle costituenti lo strumento Urbanistico.

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

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio

1. Per gli effetti degli artt. 32 e 41 della Legge Urbanistica (Nazionale) N.1150/1942 modificata ed integrata nonché degli artt. 6, 7 e 10 della Legge N.765/1967 e degli artt. 15 e 17 della Legge N. 10/1977 e delle Leggi Regionali N. 14 e 17 del 20/3/82, il committen-
te titolare della Concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle

norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella Concessione.

2. Pertanto, l'eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione dal richiedente e dagli interessati. I subentrati sono tenuti a sottoscrivere l'atto di Concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si richiamano la Legge Urbanistica Nazionale e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, nonchè le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purchè non in contrasto.

2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della Legge Urbanistica Nazionale; agli artt. 13 e 15 della Legge N. 765/1967, agli artt. 15 e 17 della Legge N.10/1977, nonchè alle altre disposizioni in vigore.

Art. 4 - Facoltà di deroga

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle Leggi N.765/67 e N.1357/1955, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41-quater della Legge Urbanistica Nazionale purchè siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dai Decreti Interministeriali del 28/10/67 N.3210 e del 2/4/1978 N.1444. I nulla osta prescritti saranno richiesti dall'Amministrazione Comunale dopo le determinazioni del Sindaco.

Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica

Il presente Regolamento Edilizio fa riferimento agli elaborati del Piano Regolatore Generale vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

Titolo II - Commissione Edilizia

Art. 6 - Compiti della Commissione Edilizia

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione Edilizia quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio e urbanistico.

2. La Commissione Edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (Piano Regolatore Generale e Piano Attuativo), al presente Regolamento Edilizio, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, la Commissione Edilizia esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria;
- sui progetti di intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);

- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento lottizzazione e d urbanizzazione delle aree);
- sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, di distintivi urbani);
- sulle proposte di demolizione;
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
- sui progetti-pubblici o privati-di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico.

4. La Commissione Edilizia esprime inoltre pareri:

- sul progetto di Piano Regolatore Generale
- sui Piani Attuativi e sulle varianti al Piano Regolatore vigente;
- sul progetto di Programma Pluriennale di Attuazione, qualora il Comune ne abbia l'obbligo;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente Regolamento Edilizio;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione (Norme Tecniche di Attuazione) dei Piani Urbanistici e delle altre norme riguardanti la edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.

5. Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicare i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriberne la modifica.

6. Quando la Commissione Edilizia esprime parere favorevole sul progetto dovrà essere apposto il timbro della Commissione Edilizia, la data di approvazione e la firma dei suoi Membri.

7. La Commissione Edilizia può sentire di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.

8. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Commissione Edilizia deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno. Al fine suddetto, i suoi Membri hanno libero accesso nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la Concessione ed hanno il dovere di denunciare all'Amministrazione Comunale le eventuali infrazioni riscontrate.

Art. 7 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia si compone di Membri di diritto e membri elettivi, eventualmente anche di membri supplenti; la composizione della Commissione Edilizia è deliberata dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Municipale; spetta al Consiglio Comunale nominare i membri della Commissione Edilizia.

2. Sono Membri di diritto:

- 1) Il Sindaco o un Assessore suo delegato, che la presiede;
- 2) l'Assessore Comunale ai Lavori Pubblici;
- 3) l'Ufficiale Sanitario;
- 4) il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato.

Sono Membri elettivi:

- 5) due Tecnici qualificati, un architetto e un ingegnere designati dal Consiglio Comunale;
- 6) altre tre persone residenti nel Comune designate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

3. Il Consiglio Comunale può nominare tanti membri supplenti quanti sono gli elettivi, per sostituire questi ultimi in caso di assenza; può anche chiedere la consulenza di tecnici specializzati, nei casi in cui lo ritenga necessario.

4. Il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale svolge la funzione di segretario della Commissione Edilizia; egli riferisce sui progetti da esaminare e stende verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla Commissione Edilizia nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

5. L'elezione dei Membri è regolata dal Regio Decreto n. 383/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (Legge n. 148/1915 - articolo 136); inoltre i Membri non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del Comune (Circolare Ministeriale Lavori Pubblici n. 3968/1966).

6. I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia.

7. I Membri di nomina consiliare durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha designati e sono rieleleggibili. Si ritengono decaduti quei Membri che si assentono per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

Art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia si riunisce in seduta ordinaria ogni mese in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo creda opportuno, oppure lo richiedono per iscritto almeno tre Membri elettivi.

2. Quando si tratta di dare pareri sui Piani Attuativi e sulle varianti al Piano Regolatore Generale vigente, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione, esecuzione e modifica delle norme edilizie sui progetti di interesse pubblico per la validità delle

sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre Membri elettivi.

3. Quando si debbono trattare argomenti di particolare importanza o che richiedono una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della Commissione Edilizia, per tutto il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure richiedere la consulenza scritta.

4. Delle decisioni della Commissione Edilizia viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della Commissione Edilizia.

5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

6. Il Membro della Commissione Edilizia deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di area confinante con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto interessato all'esecuzione dell'opera; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui provata la causa di astensione, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta o di astenersi dal voto, la Commissione Edilizia deve pronunziare la ricusazione, facendola risultare dal verbale.

7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrono i presupposti per l'astensione dal voto, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perché accertino eventuali responsabilità penali dei Membri.

8. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di astensione che li concernano.

9. I Membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal Consiglio Comunale insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedono nel Comune.

NORME PROCEDURALI

Titolo 3 - Ammissibilità degli interventi

Art. 9 - Interventi ed obblighi connessi

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare o alterare l'area preesistente, l'assetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.

Si definiscono pertanto interventi anche:

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del Testo Unico n. 1755/1933;
- le opere comportanti l'occupazione di aree demaniali.

2. Chi intende attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei ca-

si, di farne tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale oppure di chiedere alla stessa - presentando un'idonea documentazione- una Concessione ed una autorizzazione alternativa oconcorrente, a norma e per gli effetti dell'articolo 31 della Legge Urbanistica Nazionale, dell'articolo 10 della Legge n. 765/1967, degli articoli 1,3,9,10 della Legge n. 10/1977 e dell'articolo 48 della Legge 457/1978.

3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sov-raccomunali quando svolgono attività edilizia ed urbanistica; nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendono eseguire opere su terreni demaniali.

4. Sono esclusi dall'obbligo di Concessione gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili d'incidere sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, in quanto rientrano tra le opere elencate per ciascun tipo d'intervento; per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessaria però l'autorizzazione del Sindaco; mentre per quelli di manutenzione ordinaria è sufficiente la tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale.

Art. 10 - Definizione ed attuazione degli interventi

1. Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale;
- la semplice autorizzazione del Sindaco;
- la concessione ad edificare.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della Concessione o dell'autorizzazione è subordinato - per legge o per prescrizione del Piano Regolatore generale - all'approvazione preliminare di un Piano Attuativo.

2. La procedura imposta nei singoli casi dipende dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto dell'ambiente e/od ecologico.

3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente Regolamento Edilizio o dalle leggi vigenti; spetta invece al Piano Regolatore Generale - in accordo con le norme di legge nazionale e regionali vigenti - stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a Piano Attuativo preliminare.

4. Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

Art. 11 - Interventi minori

1. Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segretaria ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o suolo

privato ma visibile da spazi pubblici.

1. Sono piccole opere soggette a Concessione:

- le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, di fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti ecc.), in muratura o prefabbricati;
- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (auto-mezzi, animali, ecc.);
- le cappelle;
- le edicole funerarie;
- la formazione di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà private;
- la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
- i muri di sostegno delle terre;
- le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3. Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:

- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura auto-portante;

- le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali anche temporanee;
- le luminarie e le lampade.

Sono soggette a Concessione le seguenti altre opere di segnaletica:

- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano d'iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta o indiretta degli edifici.

4. Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che - per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale - concorrono alla formazione dell'ambiente. Essi sono, esemplificativamente:

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua;

- i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semefoniche, di segnalazione e di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespai e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocate su spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o privati adiacenti;
- le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle e i muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi di illuminazione o di supporto di servizi aerei.

5. I distintivi urbani di iniziativa pubblica o degli enti competenti sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli d'iniziativa privata sono soggetti a Concessione.

6. Gli interventi minore quanto concernano edifici ed ambienti storico-artistici, vincolati ai sensi delle Leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal Piano Regolatore Generale, sono sempre soggetti a Concessione. La Concessione è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il Piano Regolatore Gene-

rale prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso Pubblico.

7. La posa in opera di linee di trasporto e di distribuzione della energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili - siano esse aeree o sotterranee - è soggetta a semplice autorizzazione amministrativa.

E' invece soggetta a Concessione la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).

Art. 12 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono soggetti a tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale e concernano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che

dipendono da vetustà, da uso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò - per gli edifici residenziali - esemplificativamente.

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulici, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento, di ascensori, ecc.)
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;

- la riparazione delle recinzioni.

3. Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circolare Ministeriale Lavori Pubblici 16.11.1977 n. 1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non sono tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidono sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettono le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportano aumenti di superficie lorda e di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedono nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazioni;
- non abbiano conseguenza di natura igienica o affettivi inquinamenti;
- non contrastino - comunque, con le norme specifiche (di Regolamento Edilizio o di attuazione del Piano Regolatore Generale) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

4. Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed al servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinanti apparecchi o sistemi, quali cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
- cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente ammovibili, quali: i chioschi per l'operatore di peso a bilico per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le gallerie;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali portatubi in metallo con conglomerato armato, semplici e composti;
- le parallele (con sostegni in metallo e conglomerato armato, semplici e composti);
- le passerelle (con sostegni in metallo e conglomerato armato, per lo attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi);
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni e di pro-

- cesso e servizi, nonché canalizzazioni fognate aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
 - la separazione di aree interne allo stabilimento, realizzazione mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
 - le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
 - le attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotte alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori e a tazza, ecc.;
 - i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (escluso i camini); purché non visibili da spazi pubblici.

Art. 13 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitario e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destina-

zioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie e ne incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzione di solette, mensole, balconi, tratti di muro ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni,
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura di prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti e degli edifici industriali non elencati tra le opere di manutenzione straordinaria.

Art. 14 - Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale

1. Sono soggetti a concessione e concernano le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o agibilità di un fabbricato o di

sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:

- l'adeguamento, se carenti dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione impianto di ascensore e di sollevamento, con le opere inerenti apportano - se richiesto - le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- la modifica del distributivo cioè, la ridistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;
- la suddivisione di unità edilizia o l'aggregazione o la riunione di due o più unità edilizie.

2. E' fatta salva l'osservanza da leggi speciali o da altri regolamenti comunali.

Art. 15 - Interventi di consolidamento

1. Sono soggetti a Concessione e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, elementi a sbalzo ecc.), purché non comportino modifiche o alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

Art. 16 - Interventi di risanamento igienico

1. Sono soggetti a Concessione e concernono le opere effettuate su edifici o su su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificare le parti od i locali malsani o antigienici - che risultano quindi inabitabili od inagibili - per restituirli al loro normale uso.

2. Nel caso in cui le opere concernono edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della Legge n. 1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal Piano Regolatore Generale, è fatto obbligo di mantenere detti edifici o parti e di vincolarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.

Art. 17 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

1. Sono soggetti a Concessione e sono 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscin-

dibile unità formale-strutturale.

2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano od in zona rurale - vincolati ai sensi delle Leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal Piano Regolatore Generale. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne ed a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

4. La modifica della destinazione d'uso è consentita - nell'ambito del restauro - soltanto se quella in atto contrastata o è incompatibile:

- con la destinazione d'uso fissata dal Piano Regolatore Generale vigente;
- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente del quale esso è inserito;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio;

e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

Art. 18 - Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Sono soggetti a Concessione e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e lo inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare - anche parzialmente - la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

2. L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano:

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entità complessiva della superficie di piano lorda;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
- la destinazione d'uso, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

3. In tutti gli altri casi, in cui le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, si ha un intervento di ristrutturazione composita che - ai fini della Concessione e degli obblighi ad essa

connessi - viene assimilata ad un intervento di ricostruzione.

4. Ai fini della esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

- "sagoma" il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende le parti chiuse che ne definiscono il volume, ma un qualsiasi punto esterno di esso;
- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano e rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti, si ha "modifica" quando la sua utilizzazione è diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico-edilizie vigenti, sia che - pur risultando conforme - richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

Art. 19 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica

1. Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunali, anche ai fini della applicazione delle Leggi n. 10/1977 (articolo 9 e 10), n. 457/1978 (articolo

27) e delle disposizioni regionali in materia. L'Amministrazione Comunale può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il Piano Regolatore Generale vigente, le norme di Regolamento Edilizio e le altre norme di legge.

2. Detti interventi sono soggetti a Concessione soltanto nel caso in cui, per adottare l'immobile (fabbricato o unità edilizia abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie; quando ciò non sia necessario è sufficiente una semplice autorizzazione del Sindaco.

3 Nel caso di conversione dell'immobile ad usi produttivi l'Amministrazione Comunale deve accertare il rispetto delle Leggi sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.

4. In ogni caso l'Amministrazione Comunale deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello di infrastrutturazione della zona.

Art. 20. - Interventi di ampliamento

1. Sono soggetti a Concessione e concernono le opere che tendono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi o aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementare.

2. Essi consistono perciò:

- nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.);
- nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

Art. 21 - Interventi di demolizione

1. Concernono le opere di demolizione - in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

2. Sono soggetti di norma a specifica Concessione, salvo gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di una esplicita previsione del Piano Regolatore Generale, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.

3. I fabbricati che vengono per qualsiasi motivo demoliti - anche per cause naturali - potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme del Regolamento Edilizio ed alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e pre-

valente disposizione di legge nei casi di calamità.

Art. 22 - Interventi di ricostruzione

1. Sono soggetti a Concessione - se nel caso previo Piano Attuativo - e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali - e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezza, superficie lorda complessiva di piano, ecc.)- di quello preesistente ed , eventualmente l'aspetto estetico.

2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica" e sono anche essi soggetti a Concessione.

3? Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo la area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura un intervento di nuova costruzione.

Art. 23 - Interventi di nuova costruzione

1. Sono soggetti a Concessione se del caso previo Piano Attuativo.

Essi concernono tutti i nuovi edifici e tutti i nuovi manufatti sia fuori terra che interrati (anche se quest'ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.

2. Si considerano altresì ~~nuove costruzioni~~ :

- gli involucri mobili che insistono sul terreno;
- le bracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime semilavorate o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa o in confezione;
- le vetture (roulotte, case mobili, e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - siano adagiate, ormeggiate o incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale o a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);
- abbiano carattere di insediamento continuativo o stagionale;
- vengano utilizzate come abitazioni o ambineti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari,

come depositi, magazzini, box ecc.

3. Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

Art. 24 - Interventi di urbanizzazione

1. Sono soggette a Concessione, se del caso previo Piano attuativo.

Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:

- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'articolo 4 della Legge n. 347/1964);
- per rendere possibili o più agevole la via associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'articolo 44 della Legge n. 865/1971);
- per realizzare lo sfruttamento o il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modificano stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

3. Sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;

- le strade private anche se chiuse da cancelli di estremità;
- gli scavi ed i rinterrimenti strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telefoniche e telegrafiche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collegato, con opportuni sostegni su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.

4. Si assimila agli interventi di urbanizzazione - ed è perciò soggetta a Concessione - l'apertura e la coltivazione di cave o miniere, debitamente autorizzate dalla Regione.

Art. 25 - Variante al progetto

1. Si ha "variante" al progetto cui la Concessione si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza

rispetto all'edificio proposto, nel senso, che non ne debbano alterare :

- i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, superficie lorda globale di piano, altezze ecc.);
- le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno estetica complessiva);
- le destinazioni d'uso.

3. Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante" bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di una nuova Concessione.

Art. 26 - Progetto di massima

1. Gli interventi e le opere soggette a Concessione o ad autorizzazione possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'Amministrazione Comunale un progetto di massima al fine di accertare:

- la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale o di un Piano Attuativo vigente;
- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale Programma Pluriennale di Attuazione vigente o alla esigenza di predisporlo;
- il tipo di piano attuativo che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona previste dall'Amministrazione Comunale o da prevedere in rap-

porto all'intervento proposto;

- le procedure che il richiedente deve eseguire.

Titolo IV - Documentazione richiesta

Art. 27 - Interventi minori

1. Alla domanda di Concessione o di autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia:

- uno estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire all'Amministrazione Comunale gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
- una esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

2. Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.

3. La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione, e comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli

pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Art. 20 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. I lavori possono essere avviati previa tempestiva denuncia alla Amministrazione Comunale (in duplice copia di cui una su carta legale) delle opere che si intendono eseguire, adottando per le stesse le disposizioni di cui all'articolo che definisce tali interventi.

2. Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'amministrazione Comunale elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
- un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

3. Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.

4. L'Amministrazione Comunale controlla l'entità il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino - nel loro insieme - interventi soggetti a Concessione o ad autorizzazione e per reprimere eventuali abusi.

Art. 29 - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico tecnologico e funzionale, consolidamento

1. Alla domanda di autorizzazione o di Concessione debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria generale in scala 1/2000 od 1/1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) progetto in scala 1/100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione s'intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere - senza preannunziarsi - 90 giorni dalla data della richiesta. In tal caso - a norma dell'articolo 48 della Legge 457/1978 - il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

Art. 30 - Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo

1. Alla domanda di Concessione deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) planimetria genereale in scala 1/2000 o 1/1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente:
 - piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1/50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1/20);
- d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di topografia sociale;
- f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1/50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del Piano Regolatore Generale vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di Piano Attuativo qualora sia prescritto.

2. In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero;

quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

Art. 31 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, e nuova costruzione

1. Alla domanda di Concessione deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del Piano Regolatore Generale vigente, nonché del Piano Attuativo e del Programma pluriennale di attuazione (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
- b) planimetria generale in scala 1/2000 od 1/1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 metri oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento e i mappali della proprietà interessata;
- c) planimetrie orientate in scala 1/500 od 1/200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di Regolamento Edilizio; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di coper-

tura; regolamentarità degli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato;

d) progetto quotato in scala 1/100 (1/200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici, i prospetti - con quelli di eventuali edifici contigui - di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dello edificio;

e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano edificati:

- 1) l'allineamento stradale;
- 2) l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
- 3) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
- 4) il percorso dei veicoli in ingresso ed uscita;
- 5) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
- 6) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi coperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;

- f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1/20, con le relative piante e sezioni;
- g) lo schema degli impianti in scala 1/100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica ed impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;
- i) l'estratto del registro delle proprietà;
- l) i disegni visti ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionale, Anas, Amministrazione Provinciale, Servizio regionale delle foreste, Prefet-

tura nel caso di opere in cemento armato, Presidente della Giunta Regionale) nonché dal Comando Vifili del Fuoco;

- m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal Piano Regolatore Genereale, di cui alle specifiche Norme Tecniche di Attuazione;
- n) la specifica della quantità di edificazione (metricubi di volume per gli edifici residenziali e metri quadri di superficie lorda di piano per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia io costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambinetali).

3. Ove ne ravvisi la necessità l'Amministrazione Comunale può chiedere in aggiunta:

- una planimetria generale orientata, in scala 1/2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- una documetazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze.

4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aere-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze di linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.

6. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini, ed il modo di accedere alla copertura.

7. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti del l'articolo 11 del Decreto Ministeriale 2.8. 1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

8. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'articolo apposito.

Art. 32 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di Concessione deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo di intervento.

2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

a) stralcio della tavola di azzonamento del Piano Regolatore Generale

vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede al conversione d'uso o tipologica;

b) planimetria in scala 1/2000 od 1/1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;

c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;

d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona; ed eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

3. L'intervento autorizzato deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

Art. 33 - Interventi di demolizione

1. Alla domanda di Concessione deve essere allegata alla seguente documentazione in triplice copia:

- planimetrie quotate dell'area in scala 1/200

- quadro d'insieme della zona circostante, composta da

a) planimetria della zona in scala 1/2000 od 1/1000;

b) stralcio del Piano Regolatore Generale vigente;

c) eventuale copia del Piano Attuativo vigente;

- piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 o 1/50, con indicate in giallo le strutture da demolire;
- documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
- relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
- indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di Concessione per nuove costruzioni sulla medesima area.

2. Il rilascio della Concessione per la demolizione è subordinato a preventivo o contemporaneo rilascio della Concessione per nuova Costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:

- di edifici la cui demolizione sia prevista dal Piano regolatore Generale vigente o dal Piano Attuativo, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
- di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata - in tutto od in parte - a spazio od a servizio pubblico.

3. Il rilascio della Concessione è inoltre subordinato:

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libeto da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno esse-

re salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;

- alla disifestazione del fabbricato;
- alla chiusura degli sghebbi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.

4. In caso di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'Amministrazione Comunale può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

5. La Concessione di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal Piano regolatore Generale vigente e dai suoi Piani Attuativi.

Art. 34 - Variante al progetto

1. Alla domanda di variante deve essere allegata in duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

Art. 35 - Progetto di massima

1. Alla domanda di esame preventivo deve essere allegato in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lotizzazione ecc.) oggetto dell'intervento.

Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perché l'Amministrazione Comunale possa verificare la conformità dell'intervento all'eventuale Programma pluriennale di attuazione vigente nonché alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano regolatore generale o del Piano Attuativo; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto. Inoltre, deve contenere l'indicazione circa:

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientali degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) indicazione sommaria ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o dalla superficie lorda di piano prevista per un edificio o di impianto destinato ad usi non residenziali;

- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con la Amministrazione Comunale.

X 2. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.

3. Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.

4. Il Sindaco acquisiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'esito delle verifiche e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito.

Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della Concessione che resta subordinata all'esame ostruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

Titolo V - Rilascio ed uso della Concessione

Art. 36 - Esame delle richieste delle Concessioni o di autorizzazione e delle denunce

1. Nel caso di interventi soggetti a Concessione o ad autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati - nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'Ufficiale Sanitario
- dalla Commissione Edilizia

Il rilascio della Concessione o della autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggetto le opere e gli interventi richiesti.

2. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'Ufficio Tecnico Erariale il quale - ove ne avverta l'esigenza - in cui l'UTE ravvisi che le opere descritte od elencate possono configurare un intervento soggetto a Concessione o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia alla Commissione Edilizia, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Art. 37 - Comunicazione dell'esito

1. La Concessione viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Uffici-ale Sanitario e della Commissione edilizia.

Il Sindaco ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge citata deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro concernente la loro conduzione.

Si seguono le specifiche eventualmente fissate dalla Legge Regionale.

2. Ove ricorrano le condizioni per l'esecuzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di Concessione - le norme di Legge che consentono tale sanzione.

3. Entro il termine di cui al precedente capoverso viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della Concessione.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio - rifiuto.

Ove siano necessarie documenti integrativi di quelli presentati o che diventano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti ri-

chiesti.

4. La Concessione, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del Decreto Ministeriale 2.8.1969), e di introdurre modifiche al progetto presentato.

5. La Concessione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Art. 38 - Concessione gratuita

1. A norma dell'articolo 9 della Legge n. 10/1977 la Concessione è gratuita per i seguenti interventi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge n. 153/1975;
- b) gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione purché non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo a praticare prezzi di vendita e canone di locazione degli alloggi concordati con la Amministrazione Comunale oltre che a concorrere negli oneri di urbaniz-

cazione;

- c) per gli interventi di restauro il risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonché per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a) venga mutata, l'esenzione decade ed il Concessionario deve pagare il contributo di Concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione al momento della conversione d'uso e del suo accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

3. Il Concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'articolo 7 della Legge n. 10/1977 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.

4. La Concessione è inoltre gratuita per i seguenti interventi:

- di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- di consolidamento e di risanamento igienico;
- di restauro e di risanamento conservativo;
- di demolizione;

nonché per tutti gli interventi minori che la richiedono.

Art. 39 - Concessione per edifici non residenziali

1. La Concessione relativa a costruzione od impianti destinati ad attività industriali od artigiane (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari alla incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.

L'incidenza di tali opere viene deliberata dal Consiglio Comunale in base ai parametri definiti dalla Regione, secondo quanto disposto dall'articolo 10 della Legge n. 10/1977.

2. La Concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota - non superiore al 10% del costo documentato di costruzione - deli-

berata dal Consiglio Comunale in relazione ai diversi tipi di attività.

3. Qualora dei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il concessionario deve pagare il contributo di Concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 40 - Attuazione diretta delle opere urbanizzative

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'Amministrazione Comunale si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse, ed avere accertato che esse non siano incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso l'Amministrazione Comunale fissa i modi e il tempo di realizzazione delle opere; l'eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di Concessione residuo, dedotto

l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

Art. 41 - Rilascio della Concessione

1. Il rilascio della Concessione è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

- presentazione dell'attestato dell'avvenuto versamento, alla tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esecuzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
- presentazione dell'attestato dell'avvenuto versamento alla tesoreria civica del costo di costruzione (salvo il caso di Concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere - invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale) sostitutive del costo di costruzione;
- presentazione delle ricevute di versamento della quota a favore delle Casse di Previdenza dei Professionisti.

Art. 42 - Carattere della Concessione

1. La Concessione è personale, cioè vale per il concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od

aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.

2. Il cambio d'intestazione deve essere richiesto su carta legale allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

3. Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di Concessione volturato.

4. Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la Concessione è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà e/o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

Art. 43 - Pubblicità della Concessione

1. L'atto di Concessione notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico.

2. Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto del verbale della Commissione Edilizia relativo allo stesso nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di Concessione e può impugnare il provvedimento del Sindaco

3. L'affissione dell'atto di Concessione all'Albo Pretorio Comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

Art. 44 - Impugnazione della Concessione

1. Il richiedente della Concessione può ricorrere contro il provvedimento di diniego e contro il silenzio-rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio presentando ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e nei termini stabiliti dalla legge.

2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di Concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione dell'Albo Pretorio.

Art. 45 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi

1. La Concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti, essa non esonera pertanto il Concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2. Nel corso del lavoro nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione

Art. 46 - Scadenza della Concessione

1. La Concessione ha validità di dodici mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questi termini; lo inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova Concessione conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della Concessione, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

Art. 47 - Annullamento della Concessione

1. La Concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge n. 765/1967, sempreché non riguardi immobili dello Stato.

2. In particolare, la Concessione può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'arco di Concessione
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o che l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;

- quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicabili, le opere non siano ancora state iniziate o - se iniziate - non siano completate entro il termine prescritto.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

3. L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'ordine di sospendere i lavori;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

4. Il rinnovo della Concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Titolo VI° - Adempimenti d'obbligo

Art. 48 - Interventi vietati od ammessi eccezionalmente

1. In ottemperanza alle prescrizioni del Regio Decreto n. 2105/1937 (art. 4), negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente Regolamento Edilizio, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
- esso può essere effettuato senza concessione od autorizzazione sostitutiva.

3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'Amministrazione Comunale nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo

le normali procedure.

Art. 49 - Richiesta della Concessione o dell'autorizzazione

1. La Concessione o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario per le opere manutentive;
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento, nonché
- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

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

Art. 50 - Adempimenti relativi alla Concessione

1. La domanda di Concessione deve essere redatta su un modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, da completare in ogni sua parte.

2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la des-

tinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di Piano Regolatore Generale ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio.

3. Sulla domanda di Concessione deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla Legge N. 10/1977.

4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente)
- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del codice Civile (Capo II, Titolo VIII, Libro III)
- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

- 5) Sulla domanda di Concessione deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori- che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'Amministrazione Comunale il tecnico responsabile di cantiere.
- 6) Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

Art. 51 - Adempimenti relativi all'isolamento termico

1. NUOVI EDIFICI

A norma dell'art. 14/1 della Legge N. 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal Decreto Ministeriale 10.3.1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dall'apposito Regio Decreto, il committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale la documentazione inerenti l'isolamento termico, prescritto dall'articolo 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.6.1977 n. 10/52.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il commit-

tente deve depositare insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che - nonostante le modifiche - le prescrizioni di legge permangono rispettate.

2. EDIFICI ESISTENTI

A norma dell'articolo 14/2 della Legge n. 378/76 il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico per gli edifici nuovi siano applicate - sentita la Commissione Edilizia - anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotate o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo aver accertato che sussistono le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dall'articolo 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/6 1977 n. 10/52 va presentato all'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio della Concessione.

Art. 52 - Concessione per edilizia convenzionata

1. Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) da "convenzionare" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della Legge n. 10/1977, il richiedente deve scrivere tale sua disponibilità nella stessa domanda di Concessione anche al fine di poter fruire dal contributo di Concessione ridotto previsto dalla Legge citata.

2. In tal caso, alla documentazione prescritta, deve essere allegata una bozza di convenzione con la quale il Concessionario si impegna

verso l'Amministrazione Comunale ad applicare i prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

Titolo VII° - Conduzione dei lavori - verifiche - sanzioni

Art. 53 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.

2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

3. Circo lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'Amministrazione Comunale.

4. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'amministrazione Co-

munale deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.

5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena la opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale perché effettui (entro 7 giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento.

Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, ne possono trasmettergli spinte orizzontali.

Art. 54 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori

1. Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:

- a) depositare in cantiere la Concessione stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.
- b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
- c) depositare in comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di Concessione;
- d) comunicare all'Amministrazione Comunale per iscritto la data di inizio dei lavori.

2. I lavori devono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla Concessione; eventuali varianti od aggiunte sono

soggette a nuova Concessione.

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

4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto la avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di ultimazione.

Art. 55 - Interruzione dei lavori

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

2. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli stadi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'articolo 153 del Regio Decreto n. 333/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forma maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art. 56 - Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera

1. Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai com-

petenti uffici comunali:

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;
- una seconda visita, quando ultima le strutture portanti;
- una terza visita a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificio agli elaborati grafici allegati alla Concessione e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di ultimazione.

2. L'Amministrazione Comunale ha comunque di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

Art. 57 - Verifiche inerenti l'isolamento termico

1. Il Sindaco - sentito la Commissione Edilizia - può decidere la applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'articolo 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.6.1977 n. 40/52, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazio aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.

2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare il controllo degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione

dei materiali impiegati, come prescritto dalla Legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tale controllo.

Per gli altri impianti, il progettista, il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica - sotto la propria responsabilità - che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente all'isolamento termico allegato al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà della Amministrazione Comunale di procedere a verifiche.

3. Per quanto concerne gli impianti termici il committente ha lo obbligo - prima di installarli - di depositarne presso l'Ufficio Tecnico Comunale il progetto, il quale va corredata della relazione tecnica prescritta dall'articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.6.1977, n. 10/52. Di tale deposito l'Amministrazione Comunale rilascia un'attestazione.

4. L'Amministrazione Comunale può effettuare controlli anche in corso d'opera e laddove accerti delle difformità può sospendere i lavori informandone il Prefetto perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5. Entro dieci mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione

è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'Amministrazione Comunale può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perché irroghi le sanzioni Amministrative previste. Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

Art. 58 - Licenza di utilizzazione

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

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente e con raccomandata e ricevuta di ritorno - dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale

risultati che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché all'eventuali prescrizioni dell'atto di concessione.

3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della Concessione effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanitario;
- del collaudo delle strutture (in cemento armato semplice e precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio effettuata dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

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

4. La visita di collaudo viene effettuata una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale Sanitario e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno 5 giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al Direttore dei Lavori i quali possono tutti presenziare ai lavori di controllo di verifica.

Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale Sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale assiste l'Ufficiale Sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

5. Della visita di controllo deve essere redatto, a cura dello capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri dell'Ufficiale Sanitario e del capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o dei delegati loro; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

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

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali ;
- b) ricevuta attestante della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco per costruzioni di altezza superiore a ml. 24,00 nonché per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certifi-

cato di collaudo previsto dall'articolo 7 della Legge 1086/1971 per le costruzioni in cemento armato e fotocopia autentica dello stesso;

e) licenza d'uso del Genio Civile per le opere in cemento armato.

In caso contrario, il termine di cui al Comma 3° non decorre.

7. Nel caso di inutile decorso del tempo, il richiedente con raccomandata e ricevuta di ritorno deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre 30 giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi quali la richiesta si intende accolta.

Contro il diniego dell'abilità e dell'agibilità è ammessa, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al medico provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti.

Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite a abitazioni.

9. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed all'eventuali varianti autorizzati, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione..

10. IL Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultano occupati o continuano ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934.

Art. 59 - Vigilanza sui lavori e contestazioni delle infrazioni

1. I funzionari dell'ufficio tecnico comunale, l'ufficiale sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento edilizio sia in possesso della relativa Concessione.

A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della Concessione stessa.

2. I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e L'Ufficiale Sanitario secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente Regolamento Edilizio, nonché al progetto approvato ed all'eventuali prescrizioni della Concessione.

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

condotta dei lavori.

4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali devono contestarle nei modi previsti dal Regio Decreto 333/1934 e successive modifiche.

Art. 60 - Sospensione dei lavori

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere eseguite o in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare concessione;
- le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della Concessione;
- le opere non rispondono alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio.

2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

- il Direttore dei Lavori non ha assunto effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata data comunicazione all'Amministrazione Comunale del cambiamento del Direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
- l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.

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

Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore.

La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli ed ogni altro modo di controllo che il Sindaco ritenga caso per caso opportuno.

5. Nei casi di cui al precedente punto uno, gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia all'altro e comunicato all'Amministrazione Comunale la non conformità delle opere eseguite ed in esecuzione.

Nei casi di cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza.

Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal Regio Decreto n. 639/1910.

La ripresa dei lavori viene autorizzato quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano scaduti i termini della Concessione.

6. Quando è accertato che i lavori sono difformi al progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco -

Allorché il concessionario ne faccia richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.

Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dall'Amministrazione Comunale, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi.

7. La sospensione del lavoro viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in ripristino) richiesti dalla inosservanza senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla Legge Urbanistica nazionale e dall'articolo 15 della Legge n. 10/1977 e dell'eventuale azione penale, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'articolo 6 della Legge n. 765/1967.

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

Art. 61 - Contravvenzione e sanzioni penali

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

2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto.

3. Qualora la contravvenzione concerne l'occupazione di suolo o di spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati, per i quali sarebbe occorso la Concessione, o non rispondenti ai termini della Concessione ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'Amministrazione Comunale può e/o deve adottare a termini di legge.

Per l'infrazione alle norme del presente Regolamento Edilizio, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'autorità giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dagli articoli 13 e 15 della Legge 765/1967, modificate dall'articolo 17 della Legge n. 10/1977, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 206 e seguenti del Regio Decreto n. 383/1934.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penali-
tà stabilite dal Testo Unico delle leggi sanitarie, approvate con Regio De-
creto n. 1265/1934.

Art. 62 - Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere

1. Il Sindaco, previa diffida e sentito - se richiesto - il parere degli organi regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive - cioè eseguite in totale difformità od in assenza della Concessione - a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale..

2. Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'Amministrazione Comunale, previo avviso notificato al proprietario o al possessore, e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopra dette), al Direttore dei Lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.

3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estende all'intero ufficio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio.

L'Ufficio Tecnico Comunale redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio che sono a carico del proprietario o possessore.

4. La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutiva ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'articolo 55 del Regio Decreto n. 383/1934.

5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'articolo 153 della Legge N. 148/1915, modificata dal Regio Decreto n.

2839/1923.

6. In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuita -
mente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile
del Comune, giusto l'articolo 15 della Legge n. 10/1977.

PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo VIII° - Edifici abitativi

Art. 63 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi

1. Inconformità al Decreto Ministeriale 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi quattro posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti letto successivi.

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

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

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

- Art. 64 - Caratteristiche dei locali d'abitazione

1. Anche in conformità al Decreto Ministeriale 5.7.1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimore di persone - debbono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio = superficie mq. 14
volume metri cubi 32;
- tinello con cabina di cottura: superficie mq. 14,00; volume mc. 32,00;
- stanza da letto: superficie mq. 9,00 se ad un letto e mq. 14,00 se a
due letti;
- cucine e portinerie: superficie mq. 8,00; volume mc. 24,00 con larghezza
non inferiore a m. 1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore
a m. 4,00 e volume non inferiore a mc. 12,00.

Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere al possibilità di sistemarvi dei letti.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione misurata tra pavimento e soffitto è fissata in metri 2,70 ~~con interpiano non inferiore a m. 3,00.~~

Inoltre:

- a) per il piano terreno l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,70 riducibile a m. 3,00 nel caso di Piano di zona oppure - per esigenze di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della Legge 1497/1939.
- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima am-

messa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 2,00.

La formazione di sottotetti abitabili è vietata negli edifici urbani di nuova costruzione.

c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà sacetta;

d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni:

la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40,00 mc. ed un'altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

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

4. La somma dei volumi dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32,00 mc. per posto letto.

Art. 65 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

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

2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq. 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq. 3,50;

- Gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq.2,50.

La larghezza minima è fissata in m.1,40 per le stanze da bagno e di m.1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima è fissata in m.2,40, riducibili a m.2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq, nonché per i ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m.1,10.

3) I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m.1,80 (col massimo di m.0,90 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera i m.2,50.

4) Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m.2,55; l'altezza delle aeree porticate degli edifici su pilotis può variare fra il minimo di m.2,30 ed il massimo di m.3,15.

Art. 66 - Accessibilità degli edifici

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m.0,70.

2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m.0,90 per 1,30, posta con l'aper-

tura sul lato più corto;

- porta a battenti od a scorrimento laterale, avente l'altezza minima di m.0,80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

3) I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m.1,30.

Art. 67 - Aereazione ed illuminazione dei locali

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

Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra, laddove prescritta deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o corti regolamentari (laddove ammessi).

La superficie netta di illuminazione ed areazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno $\frac{1}{6}$ della superficie di pavimento di locale illuminato se al primo piano fuori terra ed $\frac{1}{8}$ ai piani superiori.

2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno 0,50 mq.; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sus-

siste alcun obbligo di finestra purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondono nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

3. I gabinetti e le stanze ea bagno laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano negli alloggi. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dallo esterno cebbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,60.

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

Art. 68 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti

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

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

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno 1,00 m. al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00, di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccatto;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno ;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di $1/8$ della superficie del locale, con finestre a prentesi a m. 0,15 sul piano di spiccatto direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelli dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, deb-

bono avere una superficie finestrata apribile di almeno un decimo della superficie di pavimento del locale.

Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

Art. 79 - Servizi igienici degli alloggi

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

2. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o locali o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine anche se con interposto antigabinetto.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m. 1,10.

Nei servizi igienici provvisti di apertura all'esterno cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica è proibita l'istallazione di apparecchi a fiamma libera a norma del Decreto Ministeriale 5.7.1975.

Titolo IX - Edifici rurali

Art. 70 - Norme generali

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli:

che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge N. 53/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto, se necessario drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi almeno 1,00 m. sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

L'amministrazione comunale può comunque imporre nella concessione provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche in modo da evitare qualsiasi ristagno.

Ad evitare danni alle fondazioni lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0,90.

4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

X Art. 71 - Locali di abitazione nelle case rurali

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

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

3. I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di almeno mq. 8,00 e le finestre ampie almeno $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.

4. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaio prolungato sopra il tetto di almeno 1 m.

Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

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

Art. 72 - Servizi igienici nelle case rurali

1. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio.

I gabinetti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta.

I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,80.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

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

Art. 75 - Acqua potabile ed acquai nelle case rurali

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Igiene e Profilassi; deve essere inoltre munita di acquai regolamentare scaricante in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione, comunque non in pozzi perdenti.

2. E' consentito lo scarico degli acquai nei campi purché, le acque siano disperse ad almeno 25,00 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

Art. 74 - Edifici per il ricovero degli animali

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione.

La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00; siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15,00 dalla pubblica via.

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

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno cm. 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo.

Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari fori, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento.

Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

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

Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

3. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai.

Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del Regio Decreto n. 1265/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

Art. 75 - Letamai e serre di coltura

1. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato.

Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m. 30 da questi dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

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

riferiscono.

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

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

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

5. L'istallazione di serre di coltura è consentito a condizione che siano esteticamente accettabili.

Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

Art. 76 - Elementi in oggetto

1. La costruzione di balconi, ringhiere ed altri elementi in oggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare

Concessione ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

2. Sono vietati:

- Gli aggetti superiori a cm. 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
- Gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale, se la strada è munita di marciapiede e di m. 4,50 se la strada ne è priva.

Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 8,00.

3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12,00;; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o da almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede). misurando tali altezze in corrispondenza del punto più vasto del profilo dell'aggetto.

Le sporgenze sono ammesse fino ad $1/10$ della larghezza stradale con un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale e dove ne giustifichino speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

L'Amministrazione Comunale può imporre che tali strutture siano

ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

4. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

5. I balconi totalmente chiusi (Bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 10,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni dei balconi aperti.

Titolo X° - Edifici speciali

Art. 77 - Locali di alloggi collettivi

1. Negli edifici o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere a requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

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

3. Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al Regio Decreto n. 1102.1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art. 78 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) l'altezza minima di m. 3,30, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si

- m isura all'intradosso della volta, a $\frac{2}{3}$ della monta;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrine o finestre all'aria aperta di superficie complessiva pari ad almeno $\frac{1}{6}$ della superficie degli ambienti, adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;
 - d) disponibilità di almeno di un gabinetto per esercizio;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possono dar luogo rigurgiti.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Regio Decreto n. 530/1927 nonché alle norme del Decreto del Presidente della Repubblica n. 547/1955.

Art. 79 - Depositi e magazzini

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben areati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile.

In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno 1,50 m.) formato da vernice o da altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

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

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

Art. 80 - Edifici industriali e speciali

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il previsto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione sugli infortuni (Legge n. 51/1955 e D.P.R. n. 547/1955).

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

Titolo XI° -

Art. 81 - Acqua potabile

1. Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati ed degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipli, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti degli edifici.

L'acqua attinta dai pozzi privati deve essere dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale dell'Igiene.

L'Amministrazione Comunale nell'ambito della Concessione, può imporre se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.

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

Art. 82 - Pozzi, vasche e cisterne per acque potabili

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 25,00 da questi.

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

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

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

L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

3. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m. 2,00 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo

Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 83 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

1. Ogni alloggio deve essere munito:

- a) i servizi igienici;
- b) di una cucina dotata di canna fumaria nonché di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'istallazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imboccó di un condotto comune;
- c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.

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

3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato (di piombo se l'acqua non è aggressiva).

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

5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra di loro e di diametro conveniente.

Non debbono mai attraversare allo scoperto locali abitazioni, magazzini di genere alimentari o laboratori di qualsiasi genere.

6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di spi-

razione debbono essere di materiale incombustibile impermeabile ed inalterabile.

Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondati da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

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

8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad 1 m. salvo maggiore altezza prescritta dalla Consuezione.

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

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

Art. 84 - Deflusso delle acque pluviali

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante

sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m. verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa o in ferro per l'altezza di almeno di m. 2;20 sul piano stradale.

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

3. È vietato immettere nei pluviali acqua di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 85 - Fogne private

1. Ove il Comune non disponga di regolamento di fognatura si applicano le seguenti norme:

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

3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione approvate di volta in volta

dall'Ufficiale Sanitario; è comunque escluso lo scarico in pozzi per-
denti.

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

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

Art. 86 - Fosse di depurazione biologica (pozzi neri)

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

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, che ne approverà

l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento o lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua).

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state usate le sue prescrizioni:

2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno 1,00 m. dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m. 10,00 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità almeno di mc. 2,00 (conaggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica.

Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3,00 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura di malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di

cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati.

Lo scomparto aerobico deve essere munito di tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

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

5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

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

6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata o essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purché il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.

7. La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori, dei tipi sopraindicati.

I pozzi neri laddove ammessi, debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore.

Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sarà provveduto con ingiunzione dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia la facoltà di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinarne ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.*

Art. 87 - Cappe e camini

1. I prodotti gassosi della combustione e di vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotte ramificate, di sezione proporzionale al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.

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

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

I condotti devono essere completati da comignolo, aventi le caratteristiche di un aspiratore statico.

Art. 88 - Forme e camini industriali

1. I forni e i camini industriali debbono avere:

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

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

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

almeno m. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m. 20 ma superiore a m. 6,00 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40,00.

4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'Amministrazione Comunale può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buono funzionamento.

Art. 89 - Antenne televisive

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

2. I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per ogni corpo di scala.

ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo XII° - Misure di sicurezza

Art. 90 - Esecuzione delle opere edilizie

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la Concessione.

2. Il Direttore dei Lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del Regio Decreto n. 2105/1937.

3. Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del Regio Decreto n. 2229/1939 relative all'accettazione dei leganti idraulici e all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.

Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con Decreto Ministeriale 20.12.1947 n. 1516.

4. Per gli altri materiali da costruzione devono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

6. In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla Legge n. 1684/1962.

Art. 91 - Tutela della pubblica incolumità

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

^ Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti le cui condizioni di stabilità siano tante precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro 10 giorni dall'ingiunzione un perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva Concessione.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di regolare Concessione.

Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'articolo 153 del

Regio Decreto n. 383/1934.

3. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi l'Amministrazione Comunale può chiedere ad un terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

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

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

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

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

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

Regio Decreto n. 383/1934.

3. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi l'Amministrazione Comunale può chiedere ad un terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

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

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

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

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

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

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

5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone.

In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradali gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato e la Concessione.

Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella di almeno 2 mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della Concessione, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

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

Art. 93 - Prevenzione degli infortuni

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del Regio Decreto n. 530/192

e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 94 - Responsabilità dell'esecutore delle opere

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

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

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

4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Titolo XIII° - Norme di buona costruzione

Art. 95 - Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

2. Quando sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio: ovvero sul terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

3. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi speciali di fondazioni.

4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art. 96 - Salubrità del terreno - Terreni umidi

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

2. Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere al necessario drenaggio; l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 97 - Camere d'aria, intercapedini e vespai

1. I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

Art. 98 - Murature

1. Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e non accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.

2. Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciot-

toli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm 13 e di larghezza pari a quella del muro: l'interasse di tali corsi o fasce non può superare m. 1,50.

3. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essi grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato..

4. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

5. In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Art. 99 - Solai, coperture e balconi

1. I solai di tipo misto ed in cemento armato; nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono es-

sere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni 2,50.

2. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

3. I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in cemento armato; nel caso di solette in cemento armato a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400/mq., oltre il peso proprio e quello del parapetto.

4. E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.

5. Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale.

Art. 100 - Scale

1. Quando servono più di due piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ed a ogni piano: qualora si osservino le disposizioni dell'articolo 19 della Legge n. 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati.

2. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani fuori terra sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a

condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione.

Vale però, quanto detto nel I° Comma.

3. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

Art. 101 - Rifiniture interne e pavimenti

1. Le tinteggiature, le carte e le stoffe per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dal Regio Decreto n.76/1923

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

Titolo XIV° - Conduzione dei lavori

Art. 102 - Impianti di cantiere

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

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

Art. 103 - Ribalte e strutture provvisionali

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

2. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione in conformità alle disposizioni per la prevenzio-

ne degli infortuni.

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

3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dall'Autorità Competenti.

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

Art. 104 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta

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

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

3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti dall'interno delle fabbriche e dai tetti.

Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o

fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

Una volta giunti a terra, debbono ammucchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere.

E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

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

5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi, alla discarica pubblica la quale viene prescelta dall'Ufficio Tecnico Comunale previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 105 - Sgombero dei materiali - scarichi autorizzati

1. E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale può accedere lo scarico e il deposito temporaneo ,

dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente. *

2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgombrati e ripuliti

Art. 106 - Pulizia delle strade

1. Ciunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adottato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

Art. 107 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

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

Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo o lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare a richiesta ed indicando la superficie che intende occupare e le opere che si vogliono erigere.

2. Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia e fatta salva la applicazione della tassa - se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

3. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata.

La riconsegna dell'area all'Amministrazione Comunale avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita se del caso dall'Amministrazione Comunale a spese del richiedente in base alla liquidazione delle spese fatte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il rimborso deve essere effettuato entro 15 giorni dall'avviso di pagamento pena la rimozione forzata.

Art. 108 - Lavori nel pubblico sottosuolo

1. Chi intende eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assesti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di

giorno e di notte.

Art. 109 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico

Passi carrabili

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

2. Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di apertura al livello del suolo per aereare gli scantinati nonché la costruzione di pese pubbliche.

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

4. I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente Regolamento Edilizio. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

Art. 110 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

1. L'Amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte o di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

2. Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Amministrazione Comunale può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

3. Quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 111 - Rinvenimenti e scoperte

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alle competenti Autorità a norma dell'articolo 43 e seguenti della Legge n. 1089/1939.

Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va

fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

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

3. Si applicano le sanzioni di cui alla Legge citata, aggiornate dalla Legge n. 44/1975.

Art. 112 - Tutela dei manufatti di pubblici servizi

1. Ove nell'eseguire opere autorizzate occorra manomettere il suolo pubblico, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale e con gli Uffici ed imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art. 113 - Sistemazione dei marciapiedi

1. Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali la Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.

2. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'interno prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.

3. La spesa, liquidata dall'Ufficio Tecnico Comunale, viene esat-

ta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

Art. 114 - Servitù pubbliche

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

- a) targhe dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana
- b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
- e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i

proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, decondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Titolo XV° - Norme igieniche

Art. 115 - Norme generali

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

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

2. Le attività produttive - agricole, industriali od artigianali - debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare la aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi, ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

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

3. Si applicano oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice Civile Regio Decreto n. 1265/1934; Legge n. 615.1966: Legge n. 319/1976; eventuali RL); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale di igiene: nonché le circolari in materia del Medico Provinciale.

Art. 116 - Deposito di rifiuti solidi

1. I rifiuti organici putrescenti dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente Regolamento Edilizio ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.

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

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

Art. 117 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

1. Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o co-

munque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie.

La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente

2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino od orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili se di superficie inferiore a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Titolo XVI° - Risanamento delle abitazioni e norme finali

Art. 118 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dallo Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha l'obbligo di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandoli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale può includere l'immobile in un Piano Recupero e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'articolo 28 della Legge n. 457/1978.

Art. 119 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio

1. La pubblicazione del presente Regolamento Edilizio deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Provincia.

Art. 120 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio si applica su tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno

successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di Giunta Regionale di approvazione e ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui Concessione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni degli immobili esistenti, autorizzati a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla suddetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.

Pertanto, il titolare della concessione, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova Concessione.

3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data innanzi detta, esse restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento di rilascio della Concessione, salvo in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare le misure di salvaguardia di cui alla Legge n. 1902/1952 e successive modificazioni.

^ Oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico e igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

Art. 121 - Abolizione del precedente Regolamento edilizio

1. Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento

Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente Regolamento Edilizio.

Art. 122 - Variante al Regolamento Edilizio

1. Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, di modificare, in tutto od in parte, il presente Regolamento Edilizio.

2. Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

I N D I C E

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I° - Norme introduttive

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pag. 1
Art. 2 - Osservanza del Regolamento edilizio	pag. 1
Art. 3 - Osservanza gnerale delle leggi e dei regolamenti	pag. 2
Art. 4 - Facoltà di deroga	pag. 2
Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica	pag. 3

Titolo II° - Commissione Edilizia

Art. 6 - Compiti della Commissione edilizia	pag. 4
Art. 7 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia	pag. 6
Art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 8

NORME PROCEDURALI

Titolo III° - Ammissibilità degli interventi

Art. 9 - Interventi ed obblighi connessi	pag. 11
Art. 10- Definizione ed attuazione degli interventi	pag. 12
Art. 11- Interventi minori	pag. 13
Art. 12- Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 17
Art. 13- Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 21
Art. 14- Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale	pag. 22

Art. 15 - Interventi di consolidamento	pag. 23
Art. 16 - Interventi di risanamento igienico	pag. 24
Art. 17 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo	pag. 24
Art. 18 - Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 26
Art. 19 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica	pag. 27
Art. 20 - Interventi di ampliamento	pag. 28
Art. 21 - Interventi di demolizione	pag. 29
Art. 22 - Interventi di ricostruzione	pag. 30
Art. 23 - Interventi di nuova costruzione	pag. 30
Art. 24 - Interventi di urbanizzazione	pag. 31
Art. 25 - Variante al progetto	pag. 33
Art. 26 - Progetto di massima	pag. 34

Titolo IV° - Documentazione richiesta

Art. 27 - Interventi minori	pag. 36
Art. 28 - Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 37
Art. 29 - Interventi di manutenzione straordinaria, adegua- mento igienico, tecnologico e funzionale, consoli- damento	pag. 38
Art. 30 - Interventi di risanamento igienico, restauro e ri- sanamento conservativo	pag. 38
Art. 31 - Interventi di ristrutturazione edilizia, amplia- mento, ricostruzione e nuova costruzione	pag. 40
Art. 32 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	pag. 44
Art. 33 - Interventi di demolizione	pag. 45
Art. 34 - Varianti al progetto	pag. 47

Art. 35 - Progetto di massima

pag. 48

Titolo V° - Rilascio ed uso della Concessione

Art. 36 - Esame delle richieste di Concessione o di autorizzazione e delle denunce	pag. 50
Art. 37 - Comunicazione dell'esito	pag. 50
Art. 38 - Concessione gratuita	pag. 52
Art. 39 - Concessione per edifici non residenziali	pag. 54
Art. 40 - Attuazione diretta delle opere urbanizzative	pag. 55
Art. 41 - Rilascio della Concessione	pag. 56
Art. 42 - Carattere della Concessione	pag. 56
Art. 43 - Pubblicità della Concessione	pag. 57
Art. 44 - Impugnazione della Concessione	pag. 58
Art. 45 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi	pag. 58
Art. 46 - Scadenza della Concessione	pag. 58
Art. 47 - Annullamento della Concessione	pag. 59

Titolo VI° - Adempimenti d'obbligo

Art. 48 - Interventi vietati od ammessi eccezionalmente	pag. 61
Art. 49 - Richiesta della Concessione o dell'autorizzazione	pag. 62
Art. 50 - Adempimenti relativi alla Concessione	pag. 62
Art. 51 - Adempimenti relativi all'isolamento termico	pag. 64
Art. 52 - Concessione per edilizia convenzionata	pag. 65

Titolo VII° - Conduzione dei lavori-Verifica-San-
zioni

Art. 53 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota	pag. 67
Art. 54 - Inizio esecuzione e termine dei lavori	pag. 68
Art. 55 - Interruzione dei lavori	pag. 69
Art. 56 - Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera	pag. 69
Art. 57 - Verifiche inerenti l'isolamento termico	pag. 70
Art. 58 - Licenza di utilizzazione	pag. 72
Art. 59 - Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	pag. 76
Art. 60 - Sospensione dei lavori	pag. 77
Art. 61 - Contravvenzioni e sanzioni penali	pag. 79
Art. 62 - Demolizione d'ufficio o acquisizione delle opere	pag. 80

PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo VIII° - Edifici abitativi

Art. 63 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi	pag. 83
Art. 64 - Caratteristiche dei locali di abitazione	pag. 83
Art. 65 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	pag. 85
Art. 66 - Accessibilità degli edifici	pag. 86
Art. 67 - Aereazione ed illuminazione dei locali	pag. 87
Art. 68 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti	pag. 88
Art. 69 - Servizi igienici degli alloggi	pag. 90

Titolo IX° - Edifici rurali

Art. 70 - Norme generali	pag. 91
Art. 71 - Locali di abitazione nelle case rurali	pag. 91
Art. 72 - Servizi igienici nelle case rurali	pag. 92
Art. 73 - Acqua potabile ed acquedotti nelle case rurali	pag. 93
Art. 74 - Edifici per il ricovero degli animali	pag. 93

Art. 75 - Letamai e serre di coltura	pag. 95
Art. 76 - Elementi in oggetto	pag. 96

Titolo X° - Edifici speciali

Art. 77 - Locali di alloggi collettivi	pag. 99
Art. 78 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali	pag. 99
Art. 79 - Depositi e magazzini	pag. 100
Art. 80 - Edifici industriali e speciali	pag. 101

NORME TECNOLOGICHE

Titolo XI°

Art. 81 - Acqua potabile	pag. 102
Art. 82 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	pag. 103
Art. 83 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie	pag. 103
Art. 84 - Deflusso delle acque pluviali	pag. 105
Art. 85 - Fogne private	pag. 106
Art. 86 - Fosse di depurazione biologiche - pozzi neri	pag. 107
Art. 87 - Cappe e camini	pag. 110
Art. 88 - Forni e camini industriali	pag. 111
Art. 89 - Antenne televisive	pag. 112

ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo XII° - Misura di sicurezza

Art. 90 - Esecuzione delle opere edilizie	pag. 113
---	----------

Art. 114 - Servitù pubbliche pag. 132

Titolo XV° - Norme igieniche

Art. 115 - Norme generali pag. 134

Art. 116 - Deposito di rifiuti solidi pag. 135

Art. 117 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate pag. 135

NORME TRANSITORIE E FINALI

Titolo VXI° - Risanamento delle abitazioni e norme
finali

Art. 118 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate pag. 137

Art. 119 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio pag. 137

Art. 120 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio pag. 137

Art. 121 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio pag. 138

Art. 122 - Varianti al Regolamento Edilizio pag. 139