

COMUNE DI SUTERA
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

MODIFICATO
(D.A. n. 307/DRU del 18.09.2000)





ELABORATO: regolamento edilizio

DATA 20 NOV 2002



alfonso cardinale - carolina laezza - luigi schifano
Architetti

SEZIONE A:

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - NORME INTRODUTTIVE.

art. 1 - NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento Edilizio con tiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel ter ritorio comunale, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.

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

art. 2 - OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del Piano vigente.

art. 3 - FACOLTA' DI DEROGA.

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 1357/1955 e n. 765/1967, il Sin daco ha facoltà di concedere deroghe alle di disposizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Titolo II - COMMISSIONE EDILIZIA.

art. 4 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

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 d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

La Commissione edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento edilizio, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale, la Commissione edilizia esprime pareri.

art. 5 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore delegato con compiti di presidenza;
- b) dal Capo dell'Ufficio tecnico comunale;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da un Architetto, da un Ingegnere, da un Geologo, da un Avvocato, da un Agronomo e da un Geometra designati dal Sindaco tra le terne proposte dai rispettivi Ordini professionali.

I compiti di segreteria saranno svolti dal Segretario comunale o da un suo delegato.

Il membro di cui al punto (a) dura in carica per il periodo corrispondente al proprio mandato ed é rieleggibile.

I membri di cui al punto (d) durano in carica per quattro anni e comunque fino alla elezione del Sindaco e sono rieleggibili.

Si ritengono decaduti quei membri che, senza giustificato motivo, si assentano per più di tre sedute consecutive.

art. 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia si riunisce in seduta ordinaria almeno ogni trenta giorni, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno tre Membri di cui al punto "d".

Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della Commissione edilizia, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali però avranno soltanto voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta,

La Commissione edilizia può sentire di propria iniziativa o su loro richiesta i progettisti delle opere in esame.

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

Quando la Commissione edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicare i motivi nel verbale.

Quando la Commissione edilizia esprime il proprio parere sul progetto dovranno essere apposti, a cura dell'Ufficio tecnico comunale, gli estremi del provvedimento e del verbale relativo.

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.

Il membro della Commissione edilizia deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che concerna lui direttamente, o parenti (sino al quarto grado) od affini; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta.

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 risiedano nel Comune.

SEZIONE B:
NORME PROCEDURALI

Titolo III - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI.

art. 7 - INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI.

Chi intende realizzare i seguenti interventi:

- opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
 - opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di quest'ultimi;
 - opere di qualsiasi genere-anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee-che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati; da modificarne la superficie lorda di piano od il numero delle unità immobiliari; nonchè da trasformare l'assetto dell'ambiente e da implicare variazioni degli standard urbanistici;
- ha l'obbligo-a seconda dei casi-di dare comunicazione o di fare denuncia al Sindaco oppure di chiedere all'Amministrazione comunale-presentando un'idonea documentazione-una Autorizzazione od una Concessione, a norma e per gli effetti della legislazione vigente in materia.

Tale obbligo sussiste per le Amministrazioni pubbliche quando svolgono attività edilizia ed urbanistica, nonchè per i privati che-essendone debitamente autorizzati-intendono eseguire opere su terreni demaniali.

Non sono soggetti a concessione, ad autorizzazione od a comunicazione al Sindaco le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lettera a dell'art. 20 della l.r. 27/12/78 n. 71-concernono le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, 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;
- recinzioni di fondi rustici;
- strade poderali;
- l'apertura di nuove cave, che resta comunque subordinata all'ottemperanza degli adempimenti di cui all'art. 39 della l. r. 27/12/78 n. 71;
- opere di giardinaggio;
- risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- costruzione di serre;
- cisterne ed opere connesse interrate;
- opere di smaltimento delle acque piovane;
- opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

art. 8 - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE.

Sono soggette a tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale quelle opere interne alle costruzioni che abbiano le seguenti caratteristiche:

- non comportino modifiche della sagoma, aumento della superficie lorda di piano od aumento del numero delle unità immobiliari;
- non modifichino, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non rechino pregiudizio alla statica dell'im

mobile;

- rispettino, nel caso di immobili compresi in zona A (art. 2 D.T. 2 aprile 1968, n. 1444), le loro originarie caratteristiche costruttive; purchè dette opere non siano in contrasto con il Piano vigente o con quello adottato, nonchè con il presente Regolamento edilizio.

Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal Piano in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere interne è subordinata a Concessione. previo N.O. della Competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

art.9 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Sono soggette ad autorizzazione:

- interventi di manutenzione straordinaria che concernono le opere necessarie per rinnovare o sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonchè le opere non definibili interne o di manutenzione ordinaria ai sensi del precedente articolo. Tali interventi non debbono comunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, nè incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante;
- interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale che riguardano quelle opere non definibili interne che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico, tendono a migliorare le condizioni di abitabilità e di agibilità nel suo insieme o di singole unità edilizie abitative;
- interventi di consolidamento che concernono le opere necessarie per conservare la stabili

tà del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture, purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie o modifiche dell'assetto planivolumetrico;

- interventi di risanamento conservativo che concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici-che risultano quindi inabitabili od inagibili-per restituirli al loro normale uso nonchè-più in generale-per conservare l'organismo edilizio e darli funzionalità, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali.

Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L n. 1089/1939, è fatto obbligo di conservare detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali;

- interventi di restauro che sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che-nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso-ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua unità

formale-strutturale;

- le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
- l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- le demolizioni;
- l'esecuzione di pozzi e per le strutture ad essi connesse;
- la costruzione di recinzioni con esclusione di quelle per fondi rustici di cui all'art. 7;
- la costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- i rinterri;
- gli scavi che non riguardino la costituzione di cave o torbiere.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione:

- le variazioni delle destinazioni d'uso delle unità edilizie o immobiliari, anche in assenza di esecuzione di opere edilizie, rilasciata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio tecnico e dell'Ufficiale sanitario e previo congruaggio, se dovuto, del contributo di concessione;
- gli interventi di lottizzazione che concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa l'urbanizzazione e l'eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di proprietà coinvolte. Tale autorizzazione è rilasciata dal Sindaco previa approvazione del Consiglio comunale, previa acquisizione del nulla-osta e dei pareri previsti dall'art. 14 della l.r. 27/12/78 n. 71, quando necessari,

e previa la stipula dell'apposita convenzione prevista dall'art. 28 della L. 17/8/1942, n° 1150 modificata dall'art. 8 della L. 06/08/1967, n° 765.

art. 10 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.

Sono soggette a Concessione edilizia:

- la nuova costruzione di edifici e manufatti fuori terra che comunque comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia tendenti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.
- gli interventi di ampliamento che concernono le opere tendenti ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementare;
- gli interventi di demolizione, in via definitiva o finalizzate alla ricostruzione di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti;
- gli interventi di ricostruzione che consistono nel rifacimento parziale o totale di un fabbricato;
- gli interventi di urbanizzazione che riguardano le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:
 - a) per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primarie elencate all'art. 4 della L. n. 847/1964);

- b) per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art. 44 della L. n. 865/1971);
- c) per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
- d) per infrastrutturare il territorio.

Sono inoltre soggette a Concessione edilizia:

- rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici;
- collocazione di vetrine, insegne, tende e tettoie insistenti sullo spazio pubblico o privato;
- pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sia d'iniziativa privata, o di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- varianti in corso d'opera delle opere sopra elencate.

Titolo IV - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

art. 11 - COMUNICAZIONE

Ai sensi dell'art. 9 della l.r. n.37/1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui s'intende eseguire un intervento per opere di cui al precedente art. 8 deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia) firmata da un professionista abilitato alla progettazione.

Tale relazione deve asservare le opere che s'intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza di cui al Tit. X della successiva Sezione C nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente Regolamento edilizio.

Nella relazione si debbono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante.

art. 12 - RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE.

La Concessione o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area oppure da altri soggetti che abbiano titolo, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;

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

La domanda di Concessione o di autorizzazione deve essere redatta possibilmente su modulo prestampato da completare in ogni sua parte.

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;
- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

Sulla domanda di Concessione o di Autorizzazione deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmare gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori-può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori.

13 - AUTORIZZAZIONE.

- Per gli interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento di cui al precedente articolo 9, alla domanda di Autorizzazione debbono essere allegati, in triplice copia, i seguenti elaborati:

- a) stralcio del Piano Regolatore Generale in scala 1:2000 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) relazione descrittiva delle opere da realizzare.

- Per gli interventi previsti dall'art. 5 della L.R. n° 37/85 quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro in zone agricole che incidono significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, è necessario allegare, alla domanda, apposito studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'opera, sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito, sia ai rapporti con le fondazioni di eventuali edifici ricadenti nell'area d'intervento.

- Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo la relazione di cui al punto c) deve contenere la descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, la descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fab

bricato, con eventuali note storico-critiche, e di topografia sociale; dovrà altresì essere allegata documentazione fotografica a colori dello stato di fatto.

- Per gli interventi di variazione di destinazione d'uso, la relazione di cui al punto c) , dovrà contenere una esauriente de scrizione della nuova utilizzazione richiesta.

- Per gli interventi di lottizzazione, alla domanda deve essere allegata la seguen te documentazione in triplice copia:

- a) lo stralcio del Piano particolareggiato da cui risulti la previsione dello studio del Pia no di lottizzazione;
- b) lo stralcio del Piano, con le previsioni per la zona in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
- e) il rilievo topografico od aerofotogrammetri co quotato dell'area, con l'indicazione dei ca pisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- f) l'estratto catastale della zona allo studio e delle aree circostanti, che per caratteristi che tipologiche o per altri motivi-siano da con siderare parte integrante della zona;
- g) l'elenco degli intestatari di ciascuna par ticella fondiaria interessata;
- h) la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del Piano di lottizzazione, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonchè degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di al tra natura);
- i) la rete viaria interna e quella di allaccia mento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;

- l) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili;
- m) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- n) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- o) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lotizzare e tenuto conto dell'eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
- p) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della superficie lorda di piano di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- q) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria;
- r) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- s) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- t) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- u) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi da gioco, verde primario, ecc.),

- da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;
- v) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- x) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- y) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto;
- z) schema di convenzione contenente gli obblighi di cui all'art. 8 della L. n. 765/1967.

Se il Piano di lottizzazione investe aree del centro storico od edifici di interesse archeologico, monumentale o storico-ambientale, la documentazione deve essere integrata da:

- un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
- una serie di schede storico-critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo o restitutivo, di ristrutturazione o di risanamento.

Per ogni tipo di piano di lottizzazione è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzande.

art. 14 - CONCESSIONE.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione, ricostruzione e nuova costruzione, alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del Piano Regolatore Generale, nonché del Piano Particolareggiato (qualora esista) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1:2000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50m. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, lo orientamento ed 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 copertura; 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 non inferiore a 1:100, 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 libere, le sezioni delle parti più interessanti, nonché la sezione lungo la linea di massima pendenza del terreno;

nelle piante debbono essere indicate la destinazione dei singoli ambienti;

e) relazione tecnica-illustrativa contenente la specifica della quantità di edificazione (mc. di volume per gli edifici residenziali e mq. di superficie lorda di piano per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione; inoltre tale relazione deve contenere una dettagliata descrizione dei materiali, degli impianti e delle opere di finitura, nonché i colori dei prospetti, degli infissi e delle finiture esterne

f) la documentazione sugli scarichi delle acque di rifiuto di cui alla l.r. n.27 del 15/5/86;

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

h) impegnativa con la quale il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio di cui chiede la concessione, detta impegnativa dovrà essere trascritta sui Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente;

1) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali.

Studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'opera, sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito, sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità, sotto il profilo idrogeologico e geopedologico, dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 4.2.1977.

Ove se ne ravvisi la necessità, l'Amministrazione comunale può chiedere in aggiunta quegli elaborati ritenuti necessari per un migliore esame dell'opera progettata.

art. 15 - VARIANTI AL PROGETTO.

Per le varianti al progetto riguardanti quelle modifiche la cui entità non è tale da sovvertire le previsioni originarie, alla domanda dev'essere allegata, in triplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce. Su quest'ultima debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

Le varianti al progetto devono essere preventivamente approvate, salvo quelle previste dall'art. 15 della L. 28/2/1985, n. 47.

Titolo V - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE E DELLA
AUTORIZZAZIONE.

art. 16 - ESAME DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO.

Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione, la elencazione o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'Ufficio tecnico comunale-ove avverta l'esigenza-potrà chiedere il parere dell'Ufficiale sanitario. Nel caso in cui le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a Concessione, l'Ufficio tecnico comunale sottoporrà la richiesta alla Commissione edilizia, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Nel caso di interventi soggetti ad Autorizzazione, allo scopo di evitare che ricorrendovi con frequenza-si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, il Sindaco si riserva di subordinare il rilascio dell'Autorizzazione all'esame di tutte le domande che-nell'ultimo quinquennio-hanno interessato la stessa unità edilizia-nonchè al parere dello Ufficiale sanitario e della Commissione edilizia ove ne ricorra l'esigenza.

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

- dall'Ufficio tecnico comunale;
- dall'Ufficiale sanitario;
- dalla Commissione edilizia.

Il rilascio della Concessione è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti.

art. 17 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

Le procedure per il rilascio delle concessioni edilizie sono quelle previste dall'art. 2 della L.R. 31/05/1994, n° 17 che si riporta di seguito:

1. I comuni sono tenuti a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento dalla richiesta dell'interessato.

2. L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centventi giorni di cui al comma 5 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

3. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.

4. Il Sindaco adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 3, il Sindaco provvede, sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

5. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

6. Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma 5 può iniziare i lavori dandone comunicazione al Sindaco, previo versamento al Comune degli oneri accessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma 7, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

7. Per quanto previsto al comma 5, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al Sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

8. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro

trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

9. Le autorizzazioni, pareri o nulla-osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti, ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2 della legge regionale 30 Aprile 1991, n° 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

art. 18 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

Le procedure per il rilascio delle autorizzazioni sono quelle previste dai commi 2,3,4 dell'art. 5 della L.R. 37/85 che si riportano di seguito:

2. Le autorizzazioni, fatta eccezione per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle leggi 1° Giugno 1939, n° 1089 e 29 Giugno 1939, n° 1497 e successive modifiche ed integrazioni sono rilasciate dal Sindaco sentiti i pareri dell'Ufficio tecnico comunale e, dell'Ufficio sanitario, fermi restando eventuali altri pareri o nulla-osta richiesti dalle norme vigenti.

3. L'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sin daco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della stessa. In tal caso il ri chiedente può dare corso ai lavori dando comunica zione al Sindaco del loro inizio.

4. L'autorizzazione non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28 Gennaio 1977, n° 10.

art. 19 - NORME COMUNI

La Concessione o l'Autorizzazione, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sani tario e gli estremi e le condizioni di approva zione delle opere, debbono indicare le destina zioni d'uso ammesse e descrivere sinteticamen te l'intervento in oggetto; inoltre, esse pos sono contenere l'obbligo di osservare determi nate modalità anche esecutive.

La Concessione o l'Autorizzazione, e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'Amministr azione comunale, do vranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

art. 20 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE GRATUITE.

A norma dell'art. 9 della Ln.10/1977 la Concessione è gratuita per i seguenti inter venti:

a) per le opere da realizzare nelle zone agri cole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e del dipendente

dell'azienda, ai sensi delle norme regionali o-in mancanza- dell'art. 12 della L n.153/1975.

- b) per gli interventi di ristrutturazione, purchè non comportino aumento della Superficie lorda di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'Amministrazione comunale, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorchè comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite 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;
- g) la Concessione è altresì gratuita per gli interventi minori che la richiedono.

Inoltre in osservanza dell'art. 42 della l.r. 27/12/1978, n.71,
- per gli interventi di cui al punto b) che riguardano, globalmente edifici costituiti da più alloggi, ai sensi dell'art. 27 della L. 5/8/1978, n.457, non è dovuto il pagamento sia

del costo di costruzione che degli oneri di urbanizzazione;

- per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonchè delle cooperative edilizie che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione vigente in materia di edilizia agevolata o convenzionata e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi caratteristiche di superficie di cui all'ultimo comma dell'art.16 della L.5/8/1978, n.457, non è dovuto il pagamento relativo al costo di costruzione, mentre viene ridotto al 40%, quello relativo agli oneri di urbanizzazione.

L'Autorizzazione é gratuita (art. 5 della L.R. 10/08/1985, n° 37) purchè l'immobile non risulti gravato da vincolo ai sensi delle leggi nn. 1089 e 1497/1939.

21 - CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI.

La Concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'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'art.10 della L n.10/1977.

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-deliberata dal Consiglio comunale in relazione ai diversi tipi di attività.

Qualora nei dieci anni dall'ultima zione 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.

22 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

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

- presentazione dell'attestato dell'avvenuto versamento, alla Tesoreria comunale, degli one ri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateizzazione);
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria comunale, del costo di costruzione (salvo il caso di Concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateizzazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere invece l'avvenuto versamento delle quote, sostitutive del costo di costruzione, di cui al precedente art.19;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

art. 23 - CARATTERE DELLA CONCESSIONE.

La Concessione è personale, cioè vale per il Concessionario al quale risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentrati), purchè ne venga comunicato tempestivamente all'Amministrazione comunale il trasferimento.

Il trasferimento deve essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimità.

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

In calce alla Concessione originaria verranno annotati a cura dell'Amministrazione comunale-i suoi eventuali trasferimenti purchè documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari. L'alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento della Concessione.

Le eventuali sostituzioni del committente, del Direttore dei Lavori o dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate al Sindaco dagli interessati. I subentrati sono tenuti a sottoscrivere l'atto di Concessione e gli elaborati di progetto, senza che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

art. 24 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI.

La Concessione o l'Autorizzazione costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonchè alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; esse non esonerano pertanto il beneficiario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Per gli effetti dell'art.6 della L n.47/1985, il committente titolare della con cessione ad edificare (Concessione), il diret tore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del Pia no ed alle prescrizioni della Concessione, non chè alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso alla Amministrazione comunale secondo l'art.6 della L n.47/1985.

Nel corso dei lavori nessuna variazio ne od aggiunta può essere fatta al progetto ap provato senza averne ottenuto specifica preven tiva autorizzazione, tranne i casi previsti dal l'art. 15 della Legge 28/02/1985, n° 47.

art. 25 - DEROGHE ALLE PROCEDURE NEL CASO DI INTERVENTI URGENTI.

-Nel caso di interventi necessari ad evitare un'imminente pericolo per l'incolumità delle persone sotto la responsabilità persona le del committente, si può procedere all'esecu zione di essi anche senza Autorizzazione o Con cessione.

- Nel caso di interventi da realizzarsi in se guito a calamità naturali o ad avversità atmo sferiche dichiarate di carattere eccezionale, si può procedere all'esecuzione di essi solo in forza di un documento abilitativo rilascia to, con procedura d' urgenza, dal Sindaco.

- In ogni caso il committente od avente titolo è tenuto a comunicare immediatamente al Sinda

co i lavori intrapresi, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere obbligandosi a presentare, nel termine di 15 giorni dal loro inizio, la richiesta di Autorizzazione o della Concessione, secondo il tipo di intervento.

- Nei casi di interventi necessari per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini o ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso, si può procedere all'esecuzione di essi anche senza Autorizzazione o Concessione. In tal caso il proprietario è tenuto a trasmettere comunicazione al Sindaco, nel termine di tre giorni, in essa dovrà essere descritta la situazione venutasi a creare e le opere che si ritengono strettamente necessarie a rimuovere lo stato di pericolo o di danno potenziale. Entro i successivi sette giorni il proprietario deve produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere realizzate.

Naturalmente sono vietate le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione e che possono effettuarsi soltanto seguendo le procedure richiamate negli articoli precedenti.

art. 26 - SCADENZA DELLA CONCESSIONE.

La Concessione ha validità di dodici mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine;

Salvo diversa prescrizione della Concessione, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data dell'inizio dei lavori. Una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche da realizzare in più esercizi finanziari, per opere di notevole mole o che richiedono particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore.

art. 27 - ANNULLAMENTO E DECADENZA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE.

La Concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del Piano vigente e di quello adottato o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art.7 della L 6/8/1967, n.765.

In particolare, la Concessione può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni della Concessione;
- quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;

La Concessione dev'essere dichiar

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

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

L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'eventuale ordine di sospendere i lavori di costruzioni, se del caso ammettendo esclusivamente l'esecuzione delle opere volte ad eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

Nel caso di annullamento della Concessione, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 11 e 20 della L n.47/1985.

Il rinnovo della Concessione potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

VI - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI.

28 - VERIFICA DEL PERIMETRO E RICHIESTA DEI PUNTI FISSI.

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario deve richiedere al Sindaco:

- 1) La ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dello edificio oggetto della concessione. Nell'eseguire i lavori, egli deve scrupolosamente attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'ufficio tecnico comunale.
- 2) I punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dello acquedotto e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas.) La fornitura di tali indicazioni é fissata con apposito verbale che deve essere sottoscritto anche dalle parti private per presad'atto.

art. 29 . INIZIO, ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

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 la data di inizio dei lavori.

I lavori debbono essere condotti in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.

Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta al Sindaco al quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.

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

Il Sindaco ha la facoltà di predisporre, in qualsiasi momento sopralluoghi nel cantiere intesi ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

Qualora venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo, il Sindaco sospende i lavori ed adotta: provvedimenti cui all'art.2 della l.r.10/8/1985 n.37.

30- CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato-neppure parzialmente-senza l'autorizzazione prevista dal l'art.221 RD n.1265/1934.

Il certificato di abitabilità (per gli edifici residenziali, uffici e scuole) e di agibilità (per gli edifici produttivi destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesto per iscritto e su carta legale dal concessionario.

- Per quanto riguarda i certificati di abitabilità relativi ad edifici non residenziali (scuole, uffici, sale di lettura ed analoghe destinazioni) e quelli di agibilità si prevede la seguente procedura:

- Il certificato é emesso entro 90 gg. dalla richiesta e dopo l'esecuzione:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della Concessione o dell'Autorizzazione effettuata dall'Ufficio tecnico comunale;

- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale sanitario;

- del collaudo delle strutture e di altre opere che lo richiedono;

- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio effettuate dal comando provinciale Vigili del fuoco;
- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità.

La visita di controllo viene effettuata mediante 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 cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al Direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e 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. Della visita di controllo deve essere redatto a cura del Capo dell'Ufficio tecnico comunale o dal 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 o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

Il rilascio della licenza di abitabilità o agibilità è subordinato alla presentazione all'Ufficio tecnico comunale, da parte del concessionario dei documenti che seguono:
a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti

ti comunali;

b) ricevuta attestante il pagamento della

tassa di concessione governativa;

c) certificato di eseguito collaudo da parte del comando provinciale vigili del

fuoco per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;

d) fotocopia autenticata del certificato di collaudo con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art.7 della L. n. 1083/1971.

- Per quanto riguarda il certificato di abitabilità e di agibilità per immobili con destinazione residenziale, le procedure previste sono quelle dettate dall'art. 3 della L. n. 51/05/1994, n° 17 che si riporta di seguito:

1. I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

2. Alle richieste di cui al comma 1 deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

3. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

4. In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 1, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

5. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 1, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca é comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di competenza.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale.

art. 31 - SOSPENSIONE DEI LAVORI, DEMOLIZIONE D'UFFICIO O ACQUISIZIONE DELLE OPERE.

Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere, eseguite od 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.

La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

- il Direttore dei lavori non ha assunto l'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.

L'ordine di sospensione va notificato al concessionario o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, e per conoscenza al direttore dei lavori e al costruttore. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito il Sindaco è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata mediante apposizione di sigilli e con ogni altro modo di controllo che il Sindaco ritenga opportuno.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della Concessione.

Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorchè il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della L. 28 febbraio 1985, n.47 e sue modificazioni ed integrazioni come modificata dalla l.r. n.37/1985 e n.26/1986.

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

A norma dell'art.7 della L n.47/1985, modificato dalla l.r. n.37/1985 accertata la esecuzione di opere in assenza di Concessione, in totale difformità dalla medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art.4 della citata l.r. n.37/1985, il Sindaco, pre via diffida e sentito-se richiesto-il parere degli Organi regionali,ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale.

Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'Ammini strazione comunale, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e-se i lavori non sono ancora ultimati-anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'im presa che li sta eseguendo.

Quando l'ordine di demolizione d'uf ficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà.

In mancanza della demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto ai sensi dell'art.7 della L n.47/1985- al patrimonio del comune.

SEZIONE C:
PROGETTAZIONE DELLE OPERE.

o VII - EDIFICI ABITATIVI.

32 - DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI.

In conformità al D.M. 5/7/1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

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

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

art. 33 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.

A - Edifici urbani.

1. In conformità al DM 5/7/1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della LN n. 457/1978, negli edifici urbani i locali di abitazione-cioè destinati a dimora abituale di persone-debbono avere le superfici minime:
- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq.14,

- tinello con cabina di cottura: sup. mq.14;
 - stanza da letto: sup. mq.9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti, con lunghezza della parete minore non inferiore a m.2,50;
 - cucine: sup. mq.7, con larghezza non inferiore a m.1,80;
 - gabinetti con più di tre apparecchi: mq. 3,50.
- Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in m.2,70, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della L n.457/1978 e le disposizioni del successivo punto 8.

Inoltre:

- a) per il piano terreno, l'altezza minima del piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,00;
- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; l'altezza minima non può essere però inferiore a m. 2,10;
- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta deve essere verificata come altezza media tra il piano d'imposta e quello del colmo dell'intradosso;
- d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc. ed una altezza minima di m.5,00 (di cui

2,70 per il locale e m.2,10 per il soppalco; il soppalco non deve coprire più di $\frac{1}{3}$ del locale.

L'altezza media può essere ridotta a m.2,40 (ferma restando in m.2,10 l'altezza minima): nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale. Può essere ridotta a m.2,10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone.

3. La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per persona (o posto-letto).

B - Edifici esistenti nei nuclei antichi.

4. Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi, negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli edifici urbani. La Commissione Edilizia può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente o funzionalmente non valide.

5. Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente 1 o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali: 1 soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno. La superficie utile (inter

na) dell'alloggio non può essere inferiore a mq.30 se ha un solo posto-letto; a mq.17 per letto se ha 2 posti-letto; a mq.14 per letto se ha più posti-letto. Sono ammessi alloggi monolocali, cioè composti di un unico vano utile (con non più di 2 posti-letto) e servizi, così dimensionati: mq.22 se dotati di un solo posto-letto; mq.28 se dotati di due posti-letto.

6. La superficie minima dei locali abitati è così fissata:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq.14 se l'alloggio dispone di una sola camera da letto; mq.18 se dispone di più camere da letto;
- tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq.14;
- stanza ad 1 letto mq.7,50;
- stanza a 2 letti: mq.11,50;
- cucina mq.6, con larghezza non inferiore a mq.1,80;
- cucinino mq.2,50.

7. Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico questo deve avere una superficie minima di mq.3,50 (con larghezza di almeno m.1,40) ed essere dotato di: vasca o piatto doccia, lavabo, bidet, vaso.

8. Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, una altezza interna utile minore di quella regolamentare, purchè non inferiore a m.2,40.

Per i locali sussidiari (disimpegno, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m.2,10.

L'altezza interna dei sottotetti abita

bili può essere, per parte del locale, inferiore a m.2,40, purchè l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale dei fabbricati vincolati ai sensi della legge 1/6/1939, n.1089, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

9. Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/12 della superficie del pavimento del locale illuminato al pianterreno ed almeno 1/15 ai piani superiori. I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine possono avere ventilazione forzata: le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

art. 34 - CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO.

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

I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

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

ficie mq.3,50;

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

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

L'altezza minima è fissata in m.2,40.

Per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq., per i ripostigli, i depositi, le cantine e le autorimesse private, l'altezza minima è di m.2,10.

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

I ripostigli devono avere una superficie massima di mq.3,50 e larghezza non inferiore a m.1,50.

I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m.1,30 (col massimo di m.0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m.2,30.

art. 35 - 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 un ulteriore gabinetto (dotato di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

I gabinetti possono avere' accesso soltanto da corridoi 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.

art. 36 - SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI.

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

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

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno m0,30 rispetto al livello del piano del terreno circostante;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m.3,00, di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccato;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale.

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

art. 37 - AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso.

Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, 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) e cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno $1/8$ della superficie del pavimento del locale illuminato.

Per i piani interrati, la superficie delle finestre non deve essere inferiore ad $1/20$ dell'area del pavimento.

I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq.0,80.

I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della L n.457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernaio apribili di almeno mq.0,50 laddove non fruiscano di ventilazione naturale.

art. 38 - ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI.

1. Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia

interni che esterni alle costruzioni - quando gli stessi non siano quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato - deve essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinata a scale), aventi: una pendenza dal 5 all'8%; una lunghezza massima di m. 10,00; una larghezza minima di m.1,30. Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

2. Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm. e pedata minima di 30 cm; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli debbono avere una larghezza minima di m.1,50.

3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.

4. Le porte di accesso alle singole unità edilizie e - per gli alloggi - anche le porte interne, debbono essere larghe almeno 80 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislivelli, ido

neo all'uso dei motulesi.

5. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27/4/1978, n.384 che attua l'art.27 della L n.118/1971. nonché le norme relative alla disposizione per favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati di cui alla L. 09/01/1989, n° 13, ed al relativo Regolamento di attuazione emanato con D.M. LL.PP. 14/06/1989, n° 236.

olo VIII - EDIFICI SPECIALI.

39 - EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI.

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L n.51/1955 e DPR n.547/1955).

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

t. 40. - LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI.

I locali ad uso commerciale e artigianale debbono avere:

- a) l'altezza minima di m.3,40, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montata;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno $1/6$ della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;

e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n.530/1927 nonchè alle norme del DPR n.547/1955.

art. 41 - DEPOSITI E MAGAZZINI.

I depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati 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 m.1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

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

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

titolo IX - EDIFICI RURALI.

art. 42 - NORME GENERALI.

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

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

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. 0,60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

43 - LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI.

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m.2,70.

Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm.30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato;

I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc.24, la superficie minima di almeno mq.8, le finestre ampie almeno 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.

L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaio lo prolungato sopra il tetto di almeno 1m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

art. 44 - SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI.

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

Per tutte le modalità di esecuzione

e di tenuta degli impianti dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme di cui alla L. 10/05/76 n.319 e alla L.R. 15/05/86 n.27.

t.45 - EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI.

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purchè: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m.3; siano posti ad una distanza non inferiore a m.15 dalla pubblica via.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m.3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate 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 mc.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 scoli,

da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. 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.

rt. 46 - LETAMAI.

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

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

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

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.

Titolo X - SICUREZZA DEGLI EDIFICI.

art. 47 - NORME GENERALI.

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

Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3/10/78.

art. 48 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO.

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR n.547/1955 e del successivo DPR n.689/1959; della L 7 dicembre 1984, n.818 e del successivo DM n.95 del 22/4/1985, nonchè della L n.966/1965, del successivo DI 27/9/1965 n.1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14/7/1967 n.78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

Art. 49 - NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI.

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

- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi ecc.).

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., il Sindaco giudicherà caso per caso l'opportunità di una altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano-scala deve essere aereato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art.19 della L n.166/1975 per la realizzazione di scale senza finestrature sull'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasfòrmazione ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe

pe è fissata in m.1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m. 1,50 per gli edifici speciali.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

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

3. Strutture metalliche portanti - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

art. 50 - NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI.

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

2. Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale,

le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco.

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

4. Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31/7/1934 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11/11/1957 n.119.

art.51 - CONDOTTI DI FUMO - LOCALI PER FORNI - APPARECCHI DI RISCALDAMENTO.

1. I condotti di fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; possibilmente con tubi di cotto, grès o cemento. Inoltre debbono essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'Amministrazione Comunale, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

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

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

art. 52 - ELEMENTI IN AGGETTO.

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

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m.2,20 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale ^{se la strada} munita di marciapiedi e di m.2,50 se la strada ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, o su suolo privato.

I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m.12. Gli aggetti dovranno essere spiccati ad almeno m.3,50 dal piano del marciapiede o ad almeno 3,80 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m.



1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustificano speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

Il Sindaco può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

art. 53 - SERRAMENTI E TENDE SPORGENTI - AGGETTI DI MOSTRE.

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

Le tende aggettanti dei negozi debbono essere arretrate di almeno 20 cm. dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m.2,50.

Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm.10 dal filo del muro.

Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m.3,50 e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

Titolo XI - ESTETICA DEGLI EDIFICI.

art.54 - DECORO DEGLI EDIFICI.

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

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

art.55 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI.

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

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

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

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

art.56 - MANUTENZIONE E DECORO DEI PROSPETTI.

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

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

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

art. 57 - PITTURE FIGURATIVE - ISCRIZIONI - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE.

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

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dal Sindaco presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco purchè non alteri gli elementi architettonici dell'edificio.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico.

art. 58. - RECINZIONI.

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

In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non osta

colare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Salvo diversa prescrizione della Concessione, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie.

art. 59 - CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI.

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

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

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

SEZIONE D:
NORME TECNOLOGICHE.

Titolo XIII - REQUISITI SPECIFICI DI ALCUNI IMPIANTI.

art. 60 - CAPPE E CAMINI.

I prodotti gassosi della combustione ed i 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 condotti ra mificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o di diametro non inferiore a cm.12.

- Le canne fumarie debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

- Non è permessa la costruzione di canne fuma rie addossate all'esterno dei muri prospettan ti su suolo pubblico, salvo che non vengano al logate in adeguato cavedio opportunamente rifi nito.

- I fumaioli debbono essere costruiti in manie ra decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura, dalla quale debbono sporgere in misura non inferiore ad un metro.

art. 61 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI.

I forni ed i camini industriali debbono avere:

- le pareti isolate dai muri dell'edificio median te intercapedini opportunamente ventilate;

- il condotto per l'eliminazione dei prodotti del la combustione conforme alle disposizioni del pre

sente Regolamento Edilizio, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.

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

Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m.10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m.20 ma superiore di almeno m.6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m.40. Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

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.

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 buon funzionamento.

art. 62 - DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. In questo caso i

pluviali debbono essere allogati in adeguati ca
vedi opportunamente rifiniti.

Dove non esiste la canalizzazione del
le acque bianche è ammesso lo sbocco radente dei
tubi al piano di marciapiede o di strada, evitan
do però che conseguano danni alle fondazioni de
gli edifici.

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

art. 63 - ANTENNE TELEVISIVE.

I nuovi edifici aventi più di due
unità abitative per corpo scala debbono essere
dotati di un'antenna televisiva centralizzata
per corpo scala. Quelli aventi più di due cor
pi scala, debbono essere dotati di un'unica an
tenna televisiva centralizzata per edificio.

Titolo XIV - FORMAZIONE E CONDUZIONE DEI CANTIERI.

art. 64 - FORMAZIONE DEI CANTIERI.

L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

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

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

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 prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dal

le 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.

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.

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 stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché la Concessione. Deve inoltre affiggersi a vista del pubblico - una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'Autorizzazione o della Concessione, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate, in proposito dall'Ispettorato

Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle case, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.

art.65 - CONDUZIONE DEI LAVORI.

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.

I materiali demoliti ed altro debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccinarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico allo esterno della recinzione. Solo in caso di assoluta e comprovata necessità il Sindaco può autorizzare lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali su spazi pubblici, stabilendo, caso per caso, le opportune cautele. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono sollecitamente essere sgomberati e ripuliti.

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

I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo

da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica.

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

art. 66 . NORME DI SICUREZZA.

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 e le disposizioni delle leggi e regolamenti vigenti.

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

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.

Il Sindaco, avvalendosi di funzionari

ri comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare la 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.

art.67 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

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

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

Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito.

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

Se lo stato di pericolo è rilevato dall'Amministrazione Comunale, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tec
nica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altro organo qualificato attestante la pre
caria stabilità delle strutture edilizie.

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

In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mante
nersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione
stradale.

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

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

Titolo XV - DISPOSIZIONI GENERALI.

art. 68 - RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI.

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 e di finestre a piano terreno che si aprano allo esterno.

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.

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

art. 69 - RINVENIMENTI E SCOPERTE.

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia all'competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L n.1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare

immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo i lavori per la sciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

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

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

art. 70 - TUTELA DEI MANUFATTI DI PUBBLICI SERVIZI.

Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, 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 od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

art. 71 - SERVITU' PUBBLICHE.

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, il Sindaco ha la facoltà di applicare o far' applicare alle fronti dei fab

bricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonchè sostegni per gli impianti dei servizi pubblici servizi (con targhe e relativi apparecchi) e dei servizi di trasporto pubblico (tranviari e filoviari);
- 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, dei monopoli e simili;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici. Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

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 sia no state distrutte o danneggiate per fatti lo ro imputabili.

Se fosse necessario coprire con inse gne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazio ni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è te nuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora-durante la esecuzione dei lavori-debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'ente interessato affinché possano prescrivere-nel più breve tempo possi bi le-le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti elenc ti al primo comma del presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei priva ti installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi pos sono applicarsi sul fronte degli edifici vinco lati solo se non esistono alternative ragione voli e con le attenzioni dovute alle caratteri stiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

art. 72 - NUMERAZIONE CIVICA.

Spetta all'Amministrazione Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subal terni.

Il numero civico va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 m. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.

In luogo del numero civico il proprietario può apporre un indicatore luminoso ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

Titolo XVI - NORME TRANSITORIE E FINALI.

art. 73 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio gli interessi debbono provvedere:

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

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L n.166/1975;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

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

Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigiene dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

art. 74 - ADEGUAMENTO E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI ALL'ATTO DI ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.

Pertanto, il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova Concessione od Autorizzazione.

Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione, salvo ad effettuare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti, dal Sindaco, indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

art. 75 - NORME FINALI.

Il presente Regolamento Edilizio si

applica in tutto il territorio comunale al momento della sua entrata in vigore tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonchè il precedente Regolamento Edilizio, s'intendono abrogati.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente Regolamento seguendo lo stesso procedimento formale per la sua approvazione.

I N D I C E

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - NORME INTRODUTTIVE

- Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del
Regolamento Edilizio. pag. 2
- Art. 2 - Osservanza generale delle leggi
e dei regolamenti " 2
- Art. 3 - Facoltà di deroga " 2

Titolo II - COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 4 - Compiti della Commissione Edi-
lizia " 3
- Art. 5 - Composizione della Commissione
Edilizia. " 3
- Art. 6 - Funzionamento della Commissione
Edilizia. " 4

SEZIONE B - NORME PROCEDURALI

Titolo III - AMMISSIBILITA' DEGLI

INTERVENTI

- Art. 7 - Interventi ed obblighi connessi " 6
- Art. 8 - Opere soggette a comunicazione. " 7
- Art. 9 - Opere soggette ad autorizzazione. " 8
- Art. 10 - Opere soggette a concessione edi-
lizia " 11

Titolo IV - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- Art. 11 - Comunicazione " 13

-Art. 12	- Richiesta della concessione o dell'autorizzazione	pag. 14
-Art. 13	- Autorizzazione.	" 15
-Art. 14	- Concessione	" 19
-Art. 15	- Varianti al progetto.	" 21

Titolo V - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE
E DELLA AUTORIZZAZIONE

-Art. 16	- Esame delle richieste d'intervento.	" 22
-Art. 17	- Procedure per il rilascio della concessione edilizia.	" 23
-Art. 18	- Procedure per il rilascio delle autorizzazioni.	" 25
-Art. 19	- Norme comuni.	" 26
-Art. 20	- Concessione ed autorizzazione gratuita.	" 26
-Art. 21	- Concessione per edifici non residenziali.	" 29
-Art. 22	- Rilascio della concessione.	" 30
-Art. 23	- Carattere della concessione	" 30
-Art. 24	- Osservanza delle leggi e dei regolamenti	" 31
-Art. 25	- Deroghe alle procedure in caso di interventi urgenti.	" 32
-Art. 26	- Scadenza della concessione.	" 33
-Art. 27	- Annullamento e decadenza della concessione e della autorizzazione	" 34

Titolo VI - CONDUZIONE DEI LAVORI -

- VERIFICHE - SANZIONI

-Art. 28	- Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi	" 36
-Art. 29	- Inizio, esecuzione e ultimazione dei lavori.	" 36

-Art. 30 - Certificato di abitabilità e agibilità . . . pag. 38
-Art. 31 - Sospensione dei lavori, demolizione
d'ufficio o acquisizione delle
opere " 41

SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo VII - EDIFICI ABITATIVI

-Art. 32 - Dimensione e dotazione minima degli
alloggi " 44
-Art. 33 - Caratteristiche dei locali di abitazione. . " 44
-Art. 34 - Caratteristiche dei vani accessori e di
servizio. " 48
-Art. 35 - Servizi igienici degli alloggi. " 49
-Art. 36 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti. . . " 50
-Art. 37 - Areazione ed illuminazione dei locali . . . " 50
-Art. 38 - Accesso dei minorati fisici alle
costruzioni " 51

Titolo VIII - EDIFICI SPECIALI

-Art. 39 - Edifici industriali e speciali. " 54
-Art. 40 - Locali ad uso commerciale e laboratori
artigianali " 54
-Art. 41 - Depositi e magazzini. " 55

Titolo IX - EDIFICI RURALI

-Art. 42 - Norme generali. " 56
-Art. 43 - Locali di abitazione nelle case rurali. . . " 57
-Art. 44 - Servizi igienici nelle case rurali. " 57
-Art. 45 - Edifici per il ricovero degli animali . . . " 58
-Art. 46 - Letamai " 59

Titolo X - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

-Art. 47	- Norme generali.	pag. 60
-Art. 48	- Prescrizioni generali antincendio	" 60
-Art. 49	- Norme antincendio per le singole parti degli edifici	" 61
-Art. 50	- Norme antincendio per edifici spe ciali	" 62
-Art. 51	- Condotti di fumo - Locali per for ni - Apparecchi di riscaldamento.	" 63
-Art. 52	- Elementi in aggetto	" 64
-Art. 53	- Serramenti e tende sporgenti - - Aggetti di mostre	" 65

Titolo XI - ESTETICA DEGLI EDIFICI

-Art. 54	- Decoro degli edifici.	" 66
-Art. 55 [^]	- Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	" 66
-Art. 56	- Manutenzione e decoro dei prospetti	" 67
-Art. 57 [^]	- Pitture figurative - Iscrizioni - - Insegne - Stemmi - Mostre - Ve trine	" 68
-Art. 58 [^]	- Recinzioni.	" 68
-Art. 59 [^]	- Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari.	" 69

SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE

Titolo XIII - REQUISITI SPECIFICI

DI ALCUNI IMPIANTI

-Art. 60	- Cappe e camini.	" 70
-Art. 61	- Forni e camini industriali.	" 70
-Art. 62	- Deflusso delle acque pluviali	" 71
-Art. 63	- Antenne televisive.	" 72

Titolo XIV - FORMAZIONE E CONDUZIONE
DEI CANTIERI

-Art. 64	- Formazione dei cantieri.	pag. 73
-Art. 65	- Conduzione dei lavori.	" 75
-Art. 66	- Norme di sicurezza.	" 76
-Art. 67	- Tutela della pubblica incolumità	" 77

Titolo XV - DISPOSIZIONI GENERALI

-Art. 68	- Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.	" 79
-Art. 69	- Rinvenimenti e scoperte.	" 79
-Art. 70	- Tutela dei manufatti di pubblici servizi.	" 80
-Art. 71	- Servitù pubbliche.	" 80
-Art. 72	- Numerazione civica	" 82

SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E
FINALI

Titolo XVI - NORME TRANSITORIE
E FINALI

-Art. 73	- Adeguamenti degli edifici non regolamentari.	" 84
-Art. 74	- Adeguamento e validità delle concessioni ed autorizzazioni all'atto di entrata in vigore del Regolamento Edilizio	" 85
-Art. 75	- Norme finali	" 85