

PROVINCIA DI MESSINA COMUNE DI



IL SINDACO
(Perdichizzi P.g. Salvatore Paolo)

[Signature]

SANTA VITTORIA PROGETTO DI



REGIONE SICILIA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

PRG.

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

N. 791 del 12-11-86

IL SEGRETARIO

[Signature]

03

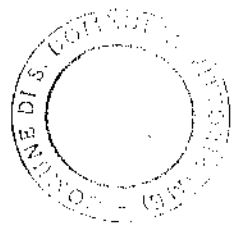
REGOLAMENTO
EDILIZIO

AW.

ARCHITETTO VITTORIO

5 MAR 1986

POTESTA



Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 47
del 25-3-1986

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Scarcolla Vincenzo)

[Signature]

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - NATURA, CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO:

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale, da parte di chiunque, sono disciplinate dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

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

Art. 2 - OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO:

Il titolare della concessione edilizia, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento e di modalità esecutive prescritte nella concessione.

Art. 3 - FACOLTA' DI DEROGA:

Nei limiti e nelle forme e secondo le procedure stabilite dalle leggi statali e regionali, il Sindaco ha facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni del Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è composta da:

A) MEMBRI DI DIRITTO:

- 1) Sindaco o Consigliere Comunale, suo delegato, che la presiede;
- 2) Assessore all'Urbanistica o Assessore ai lavori pubblici, o loro delegato;
- 3) Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato;
- 4) Ufficiale Sanitario, o suo delegato;
- 5) Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o suo delegato.

B) MEMBRI ELETTIVI:

- 6) Un Consigliere Comunale della maggioranza;
- 7) Un Consigliere Comunale della minoranza, eletto con voto limitato;
- 8) Un Architetto, iscritto all'Albo provinciale di categoria;
- 9) Un Ingegnere, iscritto all'Albo provinciale di categoria;
- 10) Un geometra o perito edile, iscritti ai collegi provinciali di categoria;
- 11) Un legale, con particolare esperienza nel campo del contenzioso amministrativo;

ed ancora:

- 12) Un Dottore in agraria;
- 13) Un Geologo

che verranno invitati rispettivamente:

- quando verranno trattate pratiche inerenti la zona agricola;
- quando verranno trattati strumenti urbanistici generali ed esecutivi, concessioni riguardanti l'attività estrattiva, ecc.

I membri di cui ai punti 6 e 7 sono nominati dal Consiglio Comunale.

I membri di cui ai punti 8, 9 e 10 sono nominati dal Consi

glio Comunale fra terne proposte dai rispettivi Ordini e Collegi professionali.

I membri di cui ai punti 11, 12 e 13 sono nominati dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale.

Tutti i membri elettivi durano in carica cinque anni e decadono se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I membri decaduti sono sostituiti con la stessa procedura e i sostituti durano in carica fino al rinnovo di tutta la C.E.C.

Le funzioni di segretario della C.E.C. sono svolte dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.).

Art. 5 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

La C.E.C. dà il parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti di opere soggette a concessione edilizia;
- c) sui progetti di piani esecutivi;
- d) sui progetti di opere e servizi pubblici;
- e) sulle violazioni urbanistiche commesse nel territorio del comune, a norma dell'art. 6 della L.R. 19/72.

Art. 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

Su convocazione scritta del Sindaco o del Consigliere delegato, la C.E.C. si riunisce, presso la Casa Municipale, almeno una volta al mese.

Il preavviso scritto di convocazione deve essere inviato almeno 10 giorni prima.

Le adunanze sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari, oltre al Tecnico Comunale.

Per argomenti di competenza specifica, il Presidente può invitare, per il tempo necessario, uno o più esperti con voto consultivo.

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

I membri della C.E.C. non possono presenziare all'esame, alla discussione e alla votazione di progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale della seduta.

La C.E.C. può sentire, in seduta, i progettisti per chiarimenti sui progetti in esame.

Il Segretario della C.E.C. deve verbalizzare il parere espresso dalla Commissione, il risultato della votazione, l'eventuale motivazione di minoranza o di astensione.

Su tutti gli elaborati esaminati, l'U.T.C., dopo il parere della C.E.C., provvede ad annotare la dicitura "Esaminato dalla C.E.C. nella seduta del _____ con esito _____" che verranno firmate dal Presidente e dal Segretario.

CAPO III

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 7 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA:

Tutte le opere edilizie e di trasformazione urbanistica del territorio, ad eccezione di quelle espressamente riportate negli articoli seguenti, partecipano agli oneri ad esse relative (L. 10/78) e sono soggette a concessione edilizia.

In particolare:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate e con qualsiasi metodo costruite;
- b) ampliamento, sopraelevazione, riduzione, restauro, riattamento, trasformazione strutturale e/o estetica, demolizione totale e/o parziale, ricostruzione totale e/o parziale di manu fatti esistenti;
- c) istallazione di impianti e/o attrezzature industriali, artigianali, commerciali, sportive, agricole;
- d) realizzazione di impianti e/o attrezzature pubbliche o di interesse generale;
- e) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
- f) scavi, rinterri e modifiche del suolo pubblico e/o privato;
- g) opere e costruzioni sotterranee;
- h) alterazioni degli alberi ornamentali di alto fusto;
- i) recinzioni, cancellate, muri di cinta;
- l) impianti di riscaldamento;
- m) impianti di depurazione acque luride;
- n) collocazione, rimozione, modifica di monumenti, lapidi, statue e/o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, di stributori e simili;
- o) costruzione di cappelle, edicole, apposizione di lapidi, erezione di monumenti nell'area del Cimitero;
- p) modifiche della destinazione di uso;
- q) apertura e coltivazione delle cave, estrazione di inerti, di-
scariche.

Art. 8 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE:

La C.E. è sostituita da autorizzazione sindacale ad eseguire i lavori:

- a) per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) per l'istallazione di campeggi occasionali;
- c) per l'istallazione di strutture trasferibili, tendoni, ecc.;
- d) per l'occupazione di suolo o sottosuolo pubblico e/o privato;
- e) per l'esposizione e vendita di merci a cielo libero;
- f) per l'uso di acque pubbliche, per la trivellazione di pozzi, per lo sfruttamento della falda acquifera, per l'utilizzo di scarichi pubblici;
- g) per la collocazione, rimozione e/o modifica di pannelli solari, tralicci, antenne di emittenti TV;
- h) per gli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria;
- i) per il collocamento o modifica di antenne, tende, tettoie aggettanti su spazio pubblico, vetrine, tabelle, insegne;
- l) per la costruzione di passi carrabili su spazi pubblici.

Queste autorizzazioni sono rilasciate previa osservanza delle norme del presente R.E. e delle leggi e/o regolamenti statali e regionali in materia.

I lavori non espressamente elencati nel presente articolo vengono classificati per analogia, a criterio della Amministrazione Comunale, su parere della C.E.C.

Art. 9 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA O AUTORIZZAZIONE:

Non è richiesta né concessione edilizia né autorizzazione del Sindaco, salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e purchè non si tratti di esecuzione in edifici dichiarati a norma di legge di importanza artistico-storica, per i seguenti lavori:

- a) - Qualsiasi lavoro o impianto che non possa comunque modificare o pregiudicare la solidità e sicurezza dei fabbricati, il decoro edilizio, la viabilità e la circolazione;

- b) - demolizione e ricostruzione parziale e totale di pavimenti, controsoffitti, soffittature, vespai ed intonaci e solo se tali opere non siano visibili dall'esterno, a condizione che non pregiudichino la solidità e sicurezza dei fabbricati e non siano in contrasto con le norme igienico-sanitarie;
- c) - coloriture interne;
- d) - eliminazione, restauro o rifacimento di camini interni;
- e) - spurgo, sostituzione o restauro di doccionata, fogne interne, fognoli e pozzetti;
- f) - impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale - telefono - riscaldamento - ventilazione, salvo la osservanza delle disposizioni di legge e della regolamentazione vigente e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno o mutamento di destinazione d'uso di locali;

Art. 10 - LAVORI ESEGUITILI D'URGENZA

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

Art. 11 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente articolo 7., redatta in carta da bollo e firmata esclusivamente dal proprietario (o da tutti i proprietari se più di uno) o dagli aventi titolo, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) - l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e le leggi vigenti;
- b) - l'elezione di domicilio nel Comune del proprietario (o dai proprietari se più di uno) o degli aventi titolo;
- c) - l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nome del Direttore dei lavori e del Costruttore, e di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti sotto pena - in caso di inadempienza - della decadenza d'ufficio ex nunc della concessione.

Progettista e Direttore dei Lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla Legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti agli Albi o Collegi professionali della Repubblica;

- d) - che il progetto è stato redatto secondo le indicazioni riportate al successivo art. 12 e con tutti gli elaborati indicati nello stesso articolo, nessuno escluso.

Alla domanda dovranno essere allegati :

- e) - l'estratto di mappa catastale;
f) - il certificato catastale;
g) - l'atto comprovante che l'istante è proprietario dell'immobile ovvero che ha titolo per richiedere la concessione.

La domanda, che va spedita all'Amministrazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, sarà nulla allorquando - anche se con successivo riscontro - risulterà :

- 1) - non sottoscritta dal proprietario dell'immobile (o da tutti i proprietari se più di uno) ovvero dagli aventi titolo;
2) - incompleta nelle dichiarazioni di cui ai precedenti punti a - b - c - d;
3) - non corredata dei documenti di cui ai precedenti punti e) - f) - g);
4) - il progetto non sia stato redatto in conformità alle indicazioni dell'art. 12 e non sia corredato di tutti gli elaborati indicati nello stesso articolo di R. E. -

Art. 12 - PROGETTO ED ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 11 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in 5 (cinque) copie, firmati e timbrati dal progettista e controfirmati dal proprietario (o da tutti i proprietari se più di uno) :

- a) - corografia in scala 1 : 2000, con stralcio dello strumento urbanistico vigente e riproducente il retino di zona;
b) - planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1 : 500, estesa per un raggio di almeno 40 m., riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza del-

- le strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, le distanze rispetto a questi, gli atti catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto ad eventuali servitù attive, documentato dai relativi atti determinanti; nonché l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle recinzioni, delle eventuali aree di parcheggio e delle rampe di accesso ai locali interrati;
- c) - tutti i prospetti liberi, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno due sezioni verticali quotate normali tra di loro - dell'edificio, delle quali una in corrispondenza della direzione di max pendenza riferita ad un determinato punto fisso, ed entrambi estese per almeno 20,00 metri a monte e a valle della costruzione, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; nelle stesse sezioni dovranno essere riportate le sezioni degli edifici esistenti e prospicienti o adiacenti la progettata costruzione; il tutto in scala non inferiore a 1 : 100;
- d) - le piante ai vari piani dell'edificio e delle eventuali costruzioni accessorie dovranno essere quotate secondo le indicazioni del 1° comma dell'art. 2 e dell'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977, e se ne dovranno individuare le superfici secondo le classifiche riportate al 2° comma dell'art. 2 e dell'art. 4 dello stesso D. M.;
- e) - la tabella di determinazione del costo di costruzione secondo il prospetto allegato al D. M. 10 maggio 1977 (articolo 11);
- f) - nel caso in cui il progetto riguardi :
- I) un intervento su un edificio già esistente (di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, cambiamento della destinazione d'uso) che non ricada tra i casi per i quali è prevista - ai sensi dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10 e del 2° comma dell'art. 42 della Legge Regionale Siciliana del 28 dicembre 1978, N° 71 - la concessione gratuita;
- II) ovvero riguardi interventi o impianti turistici, commerciali o direzionali, va allegato ai precedenti elaborati il computo metrico delle opere progettate.
- g) - una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia e in conformità a quanto richiesto dal 4° comma dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974, N° 64;
- h) - per tutti gli edifici, qualificati secondo le indicazioni del 2° comma dell'art. 1 della Legge 30 aprile 1976, N° 373,

da costruire o da ristrutturare e nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico di riscaldamento, la documentazione sarà integrata dal progetto dell'impianto e dell'isolamento termico dell'edificio, redatto secondo le indicazioni dell'art. 14 del D.P.R. 26 giugno 1977, N° 1052;

- 1) - per l'insediamento di industrie o manifatture, ammesse dalle prescrizioni di zona, è fatto obbligo che, unitamente ai tipi di progetto degli impianti di produzione, sia presentato il progetto degli impianti di smaltimento e trattamento dei fanghi residuati dai cicli di lavorazione e dei liquami, redatto secondo le indicazioni della Legge 10 maggio 1976, N° 319;
- 1) - la scheda tecnica, su stampati all'uopo predisposti dall'Amministrazione, compilata in ogni sua parte.

Oltre quanto già precisato al precedente punto d), ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, devono essere indicati i dati interni ed esterni degli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelli totali dell'edificio. Nel caso di divergenza tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

Il progetto dovrà essere, inoltre, corredato da una relazione con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato, la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7 -

Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicati in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Art. 13 - RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE

I lavori per i quali è stata rilasciata la concessione, dovranno essere eseguiti conformemente al progetto presentato a corredo della richiesta e alle eventuali prescrizioni contenute nella concessione.

S'intende variante qualsiasi opera che, modifichi la sagoma, la struttura portante, le superfici utili, la distribuzione e la destinazione dei vani, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle pertinenze; si considera parimenti variante la modifica sostanziale alle forme, agli oggetti, ai colori e ai materiali dei prospetti degli edifici e dei loro accessori e pertinenze.

Nel caso in cui si intendesse apportare al progetto approvato tutte o una sola delle modifiche, indicate al precedente comma, deve essere richiesta apposita "Concessione edilizia in variante". La richiesta di tale concessione deve essere corredata dal progetto di variante, redatto secondo le modalità indicate al precedente art. 12.

Le determinazioni della Commissione Edilizia e il rilascio della Concessione, a fronte di progetti di variante, avverranno entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione dei progetti stessi.

Le opere oggetto di variazione non possono essere eseguite prima del rilascio della concessione in variante, ad esclusione di quelle che non modificano le sagome, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle costruzioni, nel qual caso le varianti potranno essere eseguite in corso d'opera purché il progetto venga approvato prima del rilascio del certificato di Abitabilità ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale N° 71 del 27 dicembre 1978. In ogni caso la concessione in variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

Art. 14 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 25 giorni dagli uffici comunali competenti.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti, il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa da farsi a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

Art. 15 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione scritta all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati ne autorizza l'esecuzione condizionata o meno all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della Concessione Edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

Copia della Concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali e richiedere copia dei relativi atti, assumendosi le spese della riproduzione.

Il progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Nel centro abitato e nelle zone di completamento e di espansione, previste dallo strumento urbanistico, il rilascio della concessione è, comunque, subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel triennio successivo o, ancora, all'impiego dei privati di procedere all'attuazione delle medesime, contemporaneamente alla costruzione, oggetto di concessione, nei limiti che saranno determinati nel provvedimento stesso; in quest'ultimo caso, l'inizio dei lavori è subordinato al versamento al Comune, quale fondo di garanzia, di una somma corrispondente al presumibile onere finanziario.

Tale versamento potrà essere effettuato anche mediante fidejussione bancaria o a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa.

Per ottenere il rilascio della Concessione bisognerà

provvedere a completare la documentazione con :

- a) - l'attestazione di versamento della Tesoreria Comunale, dei contributi di cui al successivo art. 19;
- b) - il bollettino di versamento a favore della Cassa di Previdenza Ingegneri e Architetti (nel caso in cui il progetto sia stato redatto da un Geometra, sul progetto dovrà essere applicata la marca Giotto);
- d) - la dichiarazione di destinazione dell'immobile e delle aree di pertinenza asservite allo stesso immobile;
- d) - la dichiarazione di vincolo permanente sulle aree o sui locali destinati al parcheggio;
- e) - nella eventualità che la concessione riguardi un intervento di edilizia convenzionata, va allegata, già sottoscritta dal concessionario, la convenzione tipo di cui al successivo art. 21;
Può tener luogo della convenzione tipo un atto unilaterale d'obbligo.
- f) - il versamento di un fondo spese per la trascrizione nei registri della proprietà immobiliare delle dichiarazioni di cui ai precedenti punti c) e d) e - se del caso - della convenzione tipo ovvero dell'atto unilaterale d'obbligo, di cui al precedente punto e);
- g) - ricorrendo il caso di costruzione di un edificio unifamiliare indicato al 3° comma lettera a) ed al 5° comma lettera e) del successivo art. 20 di R.E., la documentazione va integrata da idonea certificazione dell'Ufficio del Registro della proprietà immobiliare, dalla quale risulti che il concessionario non è proprietario di altra abitazione;
- h) - ricorrendo i casi di costruzione di edifici plurifamiliari di cooperative a proprietà indivisa, indicati al 3° comma lettera b) e 4° comma lettera c) del successivo art. 20 R.E., la documentazione va integrata da una copia autentica dell'atto costitutivo della Cooperativa.

Art. 16 - TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA - VOLTURA

La concessione edilizia è sempre concessa con riserva dei diritti dei terzi, ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile o per chi abbia titolo per richiederla, e a detti sarà intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa a qualunque titolo, devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che provvede-

rà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata, fermo restando il periodo di validità dell'originaria concessione.

Art. 17 - DURATA, DECADENZA E PROROGA DELLA CONCESSIONE

EDILIZIA.

Nell'atto di concessione saranno indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno, alla scadenza del quale - se le opere non risultano iniziate - la concessione relativa è automaticamente decaduta.

L'accertamento dell'avvenuto inizio dei lavori sarà eseguito dal Tecnico Comunale, su richiesta avanzata dal concessionario a mezzo di lettera raccomandata,

Prima della scadenza del termine suddetto, il concessionario potrà richiedere "Proroga una tantum" del termine di inizio dei lavori che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà concedere - per un periodo non maggiore di sei mesi dalla data della richiesta di proroga - anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La domanda di proroga, rivolta al Sindaco, va avanzata esclusivamente a mezzo di lettera raccomandata.

La concessione edilizia decade, altresì :

- 1) - quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini e nei modi la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) - quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) - quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta la nuova concessione.

Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile o abitabile, non potrà essere su-

periore a 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori, anche nel caso di proroga una tantum del termine di inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare (cubatura non inferiore a 12.000 metri cubi) o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardarli durante l'esecuzione, lo stesso concessionario potrà avanzare - entro il periodo di validità della concessione e a mezzo lettera raccomandata - istanza diretta ad ottenere la proroga del termine di ultimazione; il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, con suo provvedimento motivato concederà la proroga per un periodo non maggiore di un anno dalla data del rilascio.

L'istanza per la proroga del termine di ultimazione dei lavori, sarà presa in considerazione anche senza il rinnovo della documentazione e il suo accoglimento non darà luogo, per il concessionario a nuovi oneri ai sensi del successivo art. 19.

Qualora i lavori non siano stati ultimati entro il termine stabilito, lo stesso concessionario potrà presentare istanza, diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata; l'istanza sarà presa in considerazione sulla base della documentazione presentata per il rilascio della concessione originaria e darà luogo ad una nuova concessione - con termine di ultimazione dei lavori non maggiore di un anno dalla data del rilascio - per la parte di opere non ultimate come accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il rilascio della nuova concessione darà luogo, per la parte non ultimata, alla rivalutazione degli oneri determinati ai sensi dell'art. 19 di R.E. -

Per i progetti di variante i termini di inizio e di ultimazione dei lavori saranno quelli della concessione originaria.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico;

non potrà - altresì - darsi luogo, in tal caso, all'accoglimento di istanze tendenti ad ottenere la proroga del termine di ultimazione dei lavori ovvero il rilascio di una nuova concessione per la parte di opere non ultimata.

Art. 18 - RICORSI:

Il richiedente la C.E. o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del Sindaco, relativa alla richiesta di concessione o autorizzazione, presentando ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e termini di legge.

Art. 19 - CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977, N° 10, il rilascio della concessione è subordinato alla corrispondenza di un contributo commisurato:

- a) - all'incidenza degli oneri di urbanizzazione da determinarsi con i criteri dell'art. 5 della stessa legge;
- b) - al costo di costruzione da determinarsi con i criteri dell'art. 6 della ripetuta legge 28 gennaio 1977, N° 10 e con le indicazioni del D. M. 10 maggio 1977.

Il Sindaco - su istanza del concessionario che dovrà prestare idonea garanzia finanziaria a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale - potrà consentire la realizzazione dei contributi di cui al comma precedente.

La realizzazione sarà consentita, per un periodo di due anni, in cinque rate semestrali di pari importo di cui il versamento della prima dovrà precedere il rilascio della concessione.

Salva la ripetizione degli interessi di mora, il pagamento di ciascuna rata dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data della relativa scadenza (lettera b) art. 15 della Legge 28 gennaio 1977, N° 10).

Qualora il saldo delle somme dovute non sia effettuato entro il prescritto termine di sessanta giorni, dette somme, gli interessi di mora le penali (lettera b) e c) art. 15 Legge 28 gennaio 1977, n° 10) saranno esatte a mezzo ruoli dell'Esattoria Comunale.

Non sarà comunque rilasciato il certificato di abitabi-

lità o agibilità e saranno diffidati gli Enti erogatori di servizi dal procedere agli allacci della nuova costruzione alle loro reti fintanto che non risultino acquisite alle Cas se comunali tutte le somme dovute dal Concessionario.

Nel caso di decadenza della concessione per mancato inizio dei lavori, ovvero per qualunque motivo durante il corso dei lavori, o - ancora - di decadenza per la parte non eseguita entro il termine di ultimazione, le somme versate dal concessionario, per le parti del contributo di cui alle precedenti lettere a) e b), restano - comunque - incamerate dalla Tesoreria Comunale.

Art. 20 - ESONERO PARZIALE O TOTALE DAL CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E SUL COSTO DI COSTRUZIONE. RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Sono esonerati dal versamento dei contributi sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione : le opere ricadenti tra i casi indicati alle lettere a) - b) - c) - d) - e) - f) - g) dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, N.10.

Il contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge 28.1.1977 N.10, non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche della edilizia economica e popolare e i richiedenti non risultano proprietari di altri immobili, nonché delle cooperative edilizie a proprietà divisa e indivisa che abbiano i requisiti per accedere ai finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata e convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i

Comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi caratteristiche di superficie di cui all'ultimo comma dell'art.16 della Legge 5.8.1978 N. 457 e che siano inseriti nei progetti Biennali della predetta Legge N.457/78. Nei casi suddetti previsti dal presente comma il contributo sugli oneri di urbanizzazione, di cui all'art.5 della Legge 28.1.1977 N. 10, è ridotto al 40 per cento.

Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione è dovuto nei casi previsti dalla lettera B) del primo comma dell'art.9 della Legge 28.1.1977 N. 10, e dell'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 5.8.1978 N. 457.

Sono esclusi dagli anzidetti esoneri parziali o totali gli edifici comprendenti appartamenti monocamere.

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO

DELLE OPERE

Art. 21 - DENUNZIA D'INIZIO DEI LAVORI

Prima di dar corso ai lavori, il titolare della concessione dovrà provvedere a denunciare la data d'inizio, indicando contestualmente :

- a) - il nominativo del professionista incaricato della Direzione dei Lavori (qualora non sia già stato fatto precedentemente;
- b) - il nominativo dell'assuntore dei lavori (qualora non sia stato già fatto precedentemente) o fornendo la dichiarazione che i lavori saranno eseguiti in economia; -

Art. 22 - INIZIO DEI LAVORI

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capitali che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare, ciascuno firmato dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della Pognatura pubblica, nel relativo punto di allaccio.

L'inizio dei lavori e, comunque, subordinato :

- a) - all'avvenuto deposito del progetto presso l'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 4 della Legge 5 novembre 1971, N° 1086;
- b) - al rilascio dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974 N° 64, o all'avvenuto compimento del termine dalla effettuazione del preavviso di cui all'art. 2 della L.R. 15.11. 1982 n. 135;

Art. 23 - CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA
SULLE COSTRUZIONI.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione, dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente Regolamento Edilizio, o a quelle indicate nella concessione o autorizzazione, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione o autorizzazione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari o agenti.

A tal scopo la concessione, o autorizzazione, e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo dei lavori fintantochè le opere non siano ultimate.

Nella eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario, o l'intestatario della concessione, dovrà predisporre, a propria cura e spese, i provvedimenti necessari ad assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta entro 48 ore all'Amministrazione Comunale.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri ed a eseguire qualsiasi opera di controllo.

Art. 24 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI ABILITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di conformità al progetto e di salubrità della costruzione. Nel caso in cui nell'edificio sia stato realizzato un impianto termico la dichiarazione di ultimazione dovrà riguardare anche l'esecuzione di tale impianto.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario, che ha il diritto di intervenire o farsi rappresentare.

Per tutti gli edifici, indicati nella classificazione dell'art. 3 del D.P.R. N° 1052 del 28 giugno 1977, sia nuovi che ristrutturati, e nei quali sia stato eseguito un impianto di riscaldamento, il titolare della concessione dovrà avanzare al Sindaco richiesta della verifica della conformità delle opere eseguite alle norme del precisato D.P.R. N° 1052.

Gli accertamenti, eseguiti da un tecnico nominato dal Sindaco, avranno luogo - con le stesse formalità indicate al

2° comma precedente - entro tre mesi dalla dichiarazione di fine lavori.

In tutti gli altri casi, non compresi nella classificazione del menzionato art. 3 del D.P.R. n° 1052, sarà sufficiente una dichiarazione congiunta, resa dal costruttore dal progettista e direttore dei lavori sotto la loro personale responsabilità, sulla rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal concessionario.

Constata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e in particolare di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi Sanitarie e nella concessione edilizia, e visti :

- a) - il certificato di collaudo, prescritto dall'art. 7 della Legge 5 novembre 1971, N° 1086, munito dell'attestazione del Genio Civile dell'avvenuto deposito;
- b) - il certificato di conformità delle strutture rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 28 della Legge 2 febbraio 1974, N° 64;
- c) - le ricevute dei versamenti alla Tesoreria Comunale riguardanti il contributo di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977, N° 10.

Il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo quattro mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario, qualora si riscontrino che i muricci siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino l'impiego in cantiere di malte e conglomerati.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità decade in seguito ad eventuali trasformazioni dell'edificio, o a cambiamenti d'uso eseguiti successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione stessa.

Art. 25 - ALLACCIO ALLA RETE IDRICA COMUNALE

Alla domanda di allaccio alla rete idrica comunale, della rete interna di un edificio, dovranno essere allegati:

- a) - il bollettino di versamento alla Tesoreria Comunale dei diritti; della cauzione e del deposito per spese allaccio;
- b) - la dichiarazione del Tecnico Comunale dell'avvenuto allaccio della fognatura domestica alla fognatura comunale;

- c) - la dichiarazione del Tecnico Comunale dell'avvenuta collocazione del numero civico e delle targhe civiche, eventualmente rimosse, delle seguenti caratteristiche :
- numero civico : numerazione a carattere tipografico incisa su lastre di marmo quadrate di cm. 10 di lato e collocate a m. 2,40 dal piano di sistemazione esterna dell'edificio;
 - targhe : indicazione della via a caratteri tipografici incisi su lastre di marmo rettangolari (cm. 30 x 50) e collocati col bordo inferiore a m. 3,00 dal piano di sistemazione esterna dell'edificio;
- d) - il certificato di abitabilità o di agibilità.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO

URBANO

Art. 26 - CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere - in sede di esame di progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale e paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 27 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici, sia pubblici che privati, e le eventuali aree di servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati con materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

I muri ciechi, sia di nuova formazione che già esistenti, devono presentare un aspetto architettonico appropriato.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrina e simili sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici, e neppure costruire e conservare latrine esterne nei cortili e nei balconi, anche se prospettanti su cortili.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato normale di conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato - anche se cieche - sono indecorose. Il Sindaco - sentita la Commissione Edilizia - ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a sei mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 28 - AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati :

- a) - aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) - porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, e a m. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline che si proiettano sulle strade pubbliche o private, sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 6,00 o a m. 5,00 se la fabbricazione è consentita su un sol lato.

I balconi, le pensiline e gli aggetti, in ogni loro punto, non possono essere ad altezze inferiori a m. 3,50 dal piano del marciapiede o dello spazio pubblico su cui si proiettano, o a m. 4,00 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella del balcone, della pensilina o dell'aggetto.

I balconi, le pensiline e gli aggetti, proiettantisi direttamente sui marciapiedi o sulla carreggiata della S.S. 116, non debbono mai avere altezza inferiore a m. 4,50 dalla strada.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del

punto più basso del profilo del balcone, della pensilina, dell'aggetto.

In tutti i casi per larghezza del marciapiede deve intendersi la larghezza dello stesso diminuita di cm. 25 sulla S.S. 116 e di cm. 15 per le altre strade sopra citate.

I balconi, le pensiline, non debbono sporgere dal profilo del fabbricato più di un ottavo della larghezza della strada o del distacco, qualora prospettino su piazze e strade pubbliche.

I balconi aperti, prospettanti su spazi pubblici o privati, sono ammessi fino a 75 cm. dal confine laterale più vicino.

I balconi chiusi (bow window), o con lati terminali chiusi, sono ammessi nelle costruzioni arretrate dal filo stradale per una profondità pari all'aggetto degli stessi e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Art. 29 - ARREDO URBANO

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

Gli interessati dovranno farne domanda, presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare nonché di ogni altro particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, ove richiesto, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

In caso di riparazioni o di modifiche di marciapiedi

e del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito con le modifiche resisi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbono installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

Il rilascio dell'autorizzazione per le opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli, sarà rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno del vicino, il Sindaco può autorizzare, dietro il pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiedi.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o i frange che scendono al di sotto di m. 2,20 dal suolo.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o di trasformazione di immobili il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata siano convenientemente

collocati nel nuovo Edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico o di effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 30 - SALUBRITA' DEL TERRENO

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

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

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

Art. 31 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

A tale scopo sono indicati:

- solai staccati dal terreno mediante intercapedine areata;
- vespai areati, h=cm 30 indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto alla sistemazione esterna, isolati mediante strati impermeabili continui secondo le più moderne tecnologie.

Qualora i locali risultino, anche parzialmente, al di sotto della quota del terreno sistemato, deve essere prevista un'intercapedine areata o idoneo sistema d'impermeabilizzazione della parete contro terra.

Il Comune può concedere il terreno pubblico per la creazione di tali intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per tubi, cavi od altro. Le griglie di areazione aperte sul marciapiede devono avere caratteristiche atte a salvaguardare l'incolumità dei passanti e dei mezzi.

Le coperture di qualsiasi tipo devono essere impermeabilizzate mediante strati impermeabili secondo le più moderne tecnologie.

Art. 32 - ISOLAMENTO TERMICO:

Tutte le costruzioni devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Per le particolari condizioni climatiche, caratteristiche del territorio comunale, gli edifici devono essere dotati di impianto di riscaldamento o idonei e validi sistemi di riscaldamento.

Art. 33 - ISOLAMENTO FONICO:

Nei nuovi edifici, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono essere adottati sistemi idonei all'isolamento acustico per i rumori da calpestio o provenienti da apparecchi installati nell'edificio, in locali attigui, negli spazi comuni.

Identici sistemi devono essere adottati per isolare fonicamente l'ambiente dai rumori del traffico veicolare.

Per gli edifici in fregio alla SS 116 è opportuno distaccare, mediante giunti o simili, le strutture portanti dalla pavimentazione stradale.

In caso di distacco dalla SS 116, per sensibile arretramento dell'edificio, è prescritta la realizzazione di una barriera verde di siepe a fronda perenne fitta e/o barriera di alberi a fronda perenne fitta con sottostante siepe continua.

Art. 34 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni agli edifici, definiti come ampio cortile, cortile e patio, possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria, di rapporto di copertura e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco.

Non sono consentiti muri di racinzione di zone di cortile, o del cortile, di spazi di isolamento a confine con spazi pubblici o privati, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza dal suolo non maggiore di mt. 2,00.

Negli spazi interni agli edifici, definiti come chiostrine, possono affacciare disimpegni verticali o orizzontali, e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Salvo che nelle chiostrine, sono d'obbligo le sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno

no essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 35 - USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 36 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

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

- acque meteoriche :
comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere :
comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride :
sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti :
sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

Art. 37 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di concessione edilizia, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposte sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione della condotta oppure per difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depu-

razione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Non sono ammessi i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove che delle vecchie costruzioni esistenti, di allacciare la rete fognante domestica alla rete pubblica, previa interposizione di un pozzetto d'ispezione, posta all'esterno del fabbricato ma entro il perimetro del lotto.

Art. 38 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI

Le acque pluviali fluenti verso le vie, piazze o altri luoghi di uso pubblico, possono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubi, la cui parte terminale in prossimità del suolo e per l'altezza di almeno 2,00 metri, sarà in ghisa.

Nei canali di gronda e nei tubi pluviali è vietato immettere acque luride provenienti da cucine, cessi, acquai, bagni, ecc. -

Accadendo la rottura di un tubo pluviale, prospettante su strada o altro luogo pubblico, per cui ne deriva incomodo ai passanti, il proprietario dovrà, entro 24 ore approntare un riparo provvisorio. La riparazione definitiva sarà eseguita, con la maggiore sollecitudine possibile.

Art. 39 - RIFORMIMENTO IDRICO

Qualunque costruzione che contenga locali adibiti ad abitazioni e/o per i quali necessita abitabilità deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tal caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al 1° comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che

non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

Art. 40 - IMPIANTO ELETTRICO:

Tutte le costruzioni devono essere dotati di impianto elettrico sottotraccia o in canali di sicurezza.

Gli impianti elettrici devono essere realizzati secondo i disposti della legislazione e dei regolamenti esistenti an che sotto l'aspetto della sicurezza.

CAPO III

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 41 - S C A L E

- 1) - le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione ed a Uffici;
- 2) - le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m. 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due;

- 3) - ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq. 500,00;
- 4) - Le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in muratura di mattoni e di cm. 15 se in cemento armato;
- 5) - scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone coperte e disimpegni aereati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di parte metallica;
- 6) - tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio, carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco (dimensioni minime : larghezza e altezza m. 4,00).

Nelle abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani, le larghezze minime delle rampe e dei pianerottoli potrà essere di cm. 80.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni, anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che :

- a) - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) - il vano scala sia illuminato e aereato direttamente dall'alto attraverso una superficie non inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie del vano scala.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aerazione avvenga dalle finestre alle pareti che dall'alto, dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone, una bocca di aria (generalmente realizzata con un sovrapporta a vasistas) in modo da assicurare un ricambio di aria, nel vano scala, lento ma continuo.

Dai vani non potranno ricavare aria e luce ambienti di abitazione, cucine, latrine, bagni, corridoi, ecc.

La gabbia della scala non deve avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, autorimesse, pubbliche officine o, comunque, con locali non destinati ad abitazioni od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 42 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE.

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o agibilità di cui all'art. 24 del presente Regolamento, ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai, camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto, o di m. 2,00 al di sopra della terrazza; la fuoriuscita del fumo deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle mura-

ture o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario e tali da evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del Fuoco per quanto di loro competenza.

Art. 43 - CENTRALI TERMICHE:

Le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di cui alla Circ. 73/71 Min. Int. -Dir. Serv. Antincendio- così come gli impianti devono osservare le norme vigenti in materia (L. 615/66 e relativo regolamento di attuazione DPR 1391/70, Circ. 73/71 Min. Int., DM 1/12/1975.

Il locale destinato a centrale deve essere direttamente accessibile dall'esterno.

Il rifornimento del carburante deve avvenire dall'esterno.

Art. 44 - IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO:

Devono avere:

- a) la bombola all'esterno o in vano chiuso verso l'interno e apribile e permanentemente areato verso l'esterno;
- b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature protette di guaina pure metallica, aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno, con valvola d'interruzione del flusso;
- c) le tubazioni flessibili di collegamento all'apparecchio realizzate con materiale resistente all'usura e all'azione del gas, con giunzioni di uguali caratteristiche.

Art. 45 - PARCHEGGI (ex Legge 6 agosto 1967, N° 765) - AUTO-
RIMESSE, GARAGE E LOCALI ACCESSORI

Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle stesse costruzioni, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore a mq. 1 per ogni 20 metri quadrati di costruzione.

Nei casi di demolizione e ricostruzioni di edifici ricadenti nelle zone A e B, la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà di quella prescritta al precedente comma.

E' concesso ricavare tali parcheggi anche nei cortili interni.

Dietro autorizzazione del competente Comando dei Vigili del Fuoco è concesso di derogare ad alcune norme di sicurezza, fissate dal D. M. 31 luglio 1934, secondo quanto previsto dalla Circolare Ministeriale N° 119 del 14 novembre 1967 del Ministero dell'Interno.

E' altresì concesso costruire nei cortili e negli ampi cortili, locali di deposito, locali caldaie per il riscaldamento e lavanderie di pertinenza delle abitazioni.

La costruzione di anzidetti locali di deposito, lavanderia, locali caldaie e garage, che rientrano nella determinazione della volumetria ammissibile, è in generale ammessa a condizione che :

- a) - abbiano copertura piana non praticabile ma, comunque, facilmente accessibile per la pulizia, e i locali sottostanti siano aereati;
- b) - il cortile sia chiuso, nel caso che tali costruzioni siano addossate all'edificio principale, e che la copertura sia a quota inferiore dei davanzali delle finestre dei locali abitabili;
In particolare per gli ampi cortili :
- c) - occupino, in ogni caso, un'area non superiore ad 1/8 dell'area del cortile. Qualora il cortile non sia interamente dell'edificante, l'area anzidetta sarà riferita alla porzione di cortile di effettiva proprietà;
- d) - la copertura sia a quota non superiore alla distanza delle pareti dell'edificio principale e, comunque, ad altezza non maggiore di m. 3,00 dal piano del cortile.

Per l'agibilità dei garage coperti, delle autorimesse, ai fini della dichiarazione di abitabilità e agibilità di cui all'art. 24 del R.E., è necessario il N.O. del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 46 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

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

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

Art. 47 - NULLA OSTA DEI VV.FF.:

Oltre che per i casi espressamente richiamati nei precedenti articoli, il N.O. dei VV.FF. è espressamente richiesto:

- a) per edifici la cui altezza superi m 24,00;
- b) per costruzioni industriali;
- c) per costruzioni di carattere speciale: ricettiva, ricreativa, culturale, commerciale, comunitaria, ecc.
- d) per le aziende e lavorazioni soggette, ai sensi del DPR 689/59, al controllo del comando dei VV.FF.;
- e) per le attività soggette alle visite di prevenzione incendi (DM 278/65).

CAPO IV

CARATTERISTICHE DEI

LOCALI

Art. 48 - ALTEZZE MINIME:

Per gli edifici di abitazione, individuale e/o collettiva, studi professionali e simili, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m 2,70, riducibile a m 2,55 nei comuni montani al di sopra dei m 1.000 s.l.m.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, tale altezza s'intende come media minima.

Per negozi e simili, sale pubbliche o di uso pubblico, laboratori scientifici e/o industriali, officine, magazzini e/o depositi, stalle e porcilaie, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m 3,00, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici.

Se nei locali di cui al precedente comma è prevista la presenza contemporanea di più di 100 persone, l'altezza minima interna utile deve essere \geq m 4,50, salvo la dotazione di speciali impianti di areazione e climatizzazione.

I corridoi, i ripostigli, i magazzini < mq 5,00, i garage singoli e box, lavanderie e stenditoi, locali macchina di solo avviamento o con funzionamento automatico, devono avere l'altezza minima interna utile \geq m 2,40.

Art. 49 - SUPERFICI MINIME E CARATTERISTICHE:

Gli edifici di abitazione, individuale e/o collettiva, studi professionali e simili, devono avere superficie abitabile \geq mq 14,00 per i primi 4 abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere mq 9,00 per una persona, mq 12,00 per due persone, mq 14,00 per tre persone o se matrimoniali.

La sala da pranzo deve avere superficie minima interna netta \geq mq 14,00; così, pure le stanze adibite a soggiorno.

Le cucine devono avere superficie minima interna netta \geq mq 9,00 con lato minore \geq m 2,00.

Ogni alloggio deve essere dotato di stanza di soggiorno.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione, sono ammesse le cucine in nicchia, senza finestratura propria, aperte sul soggiorno pranzo che, in tal caso, deve avere superficie minima interna \geq mq 25,00.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, \geq mq 28,00 se destinato ad una persona soltanto; \geq mq 38,00 se destinato a due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato almeno di un servizio igienico o bagno dotato di vaso, bidet, vasca e/o doccia, lavabo.

Questo servizio non deve comunicare direttamente con altri locali abitabili, ma tramite disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari dotati di più servizi igienici di cui uno almeno deve rispettare le precedenti caratteristiche. L'accesso diretto viene sempre e in ogni caso escluso dalle cucine al bagno, o dal soggiorno-pranzo al bagno.

In tutti i locali pubblici e/o di uso pubblico, studi professionali, laboratori, negozi, ecc. devono essere previsti servizi igienici, latrine ed antilatrine con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

Le latrine hanno superficie minima interna utile \geq a mq 1,20 con larghezza minima \geq m 0,90.

Le pareti dei servizi devono avere il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un servizio igienico, almeno uno di questi servizi deve avere dimensioni di m 1,80 x 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tale servizio (dimensioni m 1,80 x 1,80) deve essere presente in tutte le costruzioni pubbliche e/o di uso pubblico.

Stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del

tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

Per le cucine, si ricorda quanto descritto nell'art. precedente: devono avere superficie minima interna \geq mq 9,00 con lato minore \geq m 2,00.

Devono essere dotate di cappa con canna di tiraggio o areatore posto sulla parete esterna e con l'esterno a diretto contatto, devono essere dotate di acquario.

Le pareti delle cucine e dei posti di cottura (cucine in nicchia) devono essere rivestite con materiali impermeabili e facilmente lavabili almeno fino all'altezza di m 2,00.

I pavimenti delle cucine e dei posti di cottura devono essere eseguiti con materiali impermeabili, facilmente lavabili e resistenti agli acidi.

Art. 50 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE:

I locali abitabili, cioè dove si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive, devono avere areazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

L'ampiezza delle finestre deve essere \geq ad $1/8$ della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 se nel locale trovasi un'unica finestra.

Quanto sopra va rispettato salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici, nel caso di ambienti destinati ad usi specifici.

Per le abitazioni è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata;
- b) gli scarichi siano dotati di efficiente e distinto ventilazione;
- c) sia garantito l'approvvigionamento continuo di acqua;
- d) in ciascuno di detti ambienti non venga installato alcun apparecchio a fiamma libera.

Art. 51 - SOPPALCHI:

I soppalchi, o solai intermedi, sono ammessi negli ambienti abitabili semprechè l'altezza minima netta della parte sottostante non sia inferiore ai minimi prescritti dall'art. 48 del R.E.

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

Art. 52 - PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le forme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato, non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

Le rampe carrabili d'accesso ai piani interrati o semi-interrati, destinati a garage, non possono avere pendenze maggiori del 20%, e non possono avere inizio su spazi pubblici ovvero su spazi privati non sottratti al pubblico transito.

Gli spazi pubblici o privati confinanti con rampe interrate debbono essere convenientemente cintati con ringhiere o cancelli di protezione.

Art. 53 - PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto la quota più alta della sistemazione esterna, e l'altezza utile netta interna è almeno di 3 metri, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e a condizione che le pareti siano efficacemente difese contro l'umidità con materiali idonei e con

intercapedini aeree, e sotto il pavimento sia disposto un vespaio ventilato e di altezza non inferiore a cm. 30.

Ove gli ambienti, di cui sopra, debbano essere adibiti ad uso di lavoro o di ritrovo, dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia d'igiene del lavoro o dei pubblici ritrovi.

Limitatamente alle operazioni di risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, e di nuova costruzione in lotti interclusi di superficie non maggiore di mq. 200, sarà ammesso destinare a vani di abitazione, quella parte del piano il cui pavimento non risulti a quota inferiore a un metro dalla sistemazione esterna più vicina, a condizione che non vi sia una comunicazione interna con la restante parte del piano che dovrà avere un diverso ingresso esterno e che dovrà essere utilizzata come garage o deposito. Anche in questo caso valgono le prescrizioni sull'altezza del piano e per la difesa contro l'umidità.

Art. 54 - PIANI TERRENI

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno 20 cm. dalla quota del marciapiede, in mancanza, di almeno 40 cm. dal piano stradale o di campagna circostante, ed avere il pavimento isolato con un vespaio aereato; la loro altezza utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi o luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito di motocicli e carrozzine, possono avere altezza utile netta di mt. 2,40.

Per le fronti degli edifici che non corrano lungo banchine o strade pavimentate, dovrà essere interposto, tra l'estradosso delle travi di fondazione e lo spiccato dei muri dei piani terreni, un idoneo strato impermeabile realizzato con materiale bituminoso o similare.

Art. 55 - PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni se l'altezza utile media è di m. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità è, perciò, condizionata al giudizio dell'Ufficiale Sanitario, viste le norme igieniche ed edilizie e, in particolare, quelle contenute nel presente Regolamento.

L'altezza utile massima alla linea di colmo dei piani sottotetto abitabili non può superare i m. 3,20.

Qualora l'altezza media utile è di m. 2,40, nei piani sottotetto possono essere collocati esclusivamente locali accessori con altezza minima di m. 1,90; in tal caso l'altezza utile max alla linea di colmo non può superare i m. 2,60.

Art. 56 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

Nella costruzione, ristrutturazione, modificazione di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, vanno rispettate le norme della Circ. Min. LL.PP. 4809/68.

Si consiglia l'applicazione di tali norme anche nelle strutture private.

CAPO V

NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 57 - EDIFICI DI USO E INTERESSE COLLETTIVO

Gli edifici o parte di essi, destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, ed aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle Norme più restrittive dettate dalle vigenti leggi, regolamenti, da prescrizioni di Pubblica Sicurezza e disposizioni sulla prevenzione degli incendi.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario o alla attrezzatura relativa alla lavorazione e comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino disturbo o molestia alle abitazioni vicine.

Art. 58 - EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI - COMMERCIALI - AGRICOLE.

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricolo o loro dipendenze, in cui debbo-

no presumibilmente essere addetti più di 5 operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'art. 40 del Regolamento d'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, N° 530.

I progetti relativi, oltre i requisiti del presente Regolamento, dovranno corrispondere a quelli del su menzionato Regolamento d'Igiene.

In ogni caso ogni persona dovrà rispondere di un volume di almeno mc. 10,00 e di una superficie di almeno 2,00 metri quadrati.

I valori relativi al volume e alla superficie si intendono lordi, cioè senza detrazione dei mobili, macchine impianti fissi.

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, in numero sufficiente e distinti per sesso.

Dovrà comunque averci almeno una latrina comprendente vaso e lavandino, per ogni 15 persone e di spogliatoi e docce. Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui e inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficio Sanitario impartiranno caso per caso.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D.P. R. N° 457 del 27 aprile 1955.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie o artigianato non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinata dal P.R.G., con l'osservanza delle norme di attuazione relative al tipo di industrie o artigianato consentito e previsto.

Resta vietato l'ampliamento di stabilimenti o esercizi artigianali esistenti nel centro abitato del Comune, o la destinazione a stabilimento o ad esercizio artigianale di edifici esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

E' inoltre facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilire nel caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale, debbono essere corredati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione, dei prodotti liquidi o sedimentali da eliminarsi attraverso i liquami e dei prodotti gassosi, con la illustrazione dei mezzi per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.

Art. 59 - DEPOSITI E MAGAZZINI

I muri avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di deposito o magazzini di derrate alimentari, dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio, impermeabile e lavabile, fino all'altezza di metri 1,80 dal pavimento.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua di lavaggio dovrà essere munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Si dovrà ottemperare, specie nel caso di deposito di generi alimentari, alle norme per la lotta alle mosche; dovranno esservi un numero di latrine con antilatrina, nonché di spogliatoi e docce proporzionato al numero degli addetti.

Particolari norme potranno essere adottate dal Sindaco, caso per caso, per magazzini e laboratori specializzati adibiti a lavorazioni maleodoranti o putriscenti o comunque dannose o moleste.

Art. 60 - CASE RURALI

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate almeno prevalentemente al funzionamento delle aziende agricole.

Le case rurali, oltre a quelle descritte dal presente Regolamento, dovranno corrispondere alle seguenti altre norme :

- a) - ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tali che ognuna serva non più di due persone;
- b) - ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate all'uso familiare;
- c) - è fatto divieto di usare i locali di abitazione, anche se temporanea, per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli.

Per tali usi l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto dei mezzi necessari.

- d) - i dormitori dei lavoratori avventizi addetti alla raccolta, dei prodotti agricoli, debbono disporre di almeno 15,00 metri cubi per ogni individuo ospitato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno.

E' vietato destinare al ricovero delle persone, le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidità del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna.

Detti ricoveri devono avere una latrina con doccia per quindici persone o frazione di quindici.

- e) - le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale da una strada percorribile in ogni periodo dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico e possibilmente dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case, a seguito di eventuali incidenti;
- f) - ogni podere o casa rurale, ove si eserciti l'industria dell'ortaggio, dovrà essere provvisto di un'apposita vasca costruita in muratura o in calcestruzzo, rivestita da materiale facilmente lavabile e disinfettabile, alimentata di acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio degli ortaggi.
Dovrà altresì disporre di una apposita stanza ben pulita ed aereata, per il deposito momentaneo per la cernita e la preparazione commerciale dei prodotti.
E' in ogni caso proibito l'innaffiamento degli ortaggi con le acque luride.
- g) - nelle case coloniche, le porte e le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche;
- h) - le stalle, le concimaie, i depositi di materiale di putrefazione debbono essere ittorati con materiale disinfettante, nei mesi di aprile fino al mese di novembre compreso;
- i) - le raccolte di acqua stagnante, che siano a distanza minore di m. 100,00 dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi e il propagarsi di insetti nocivi.

Il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato potrà fare eseguire dall'Ufficiale Sanitario o dal Tecnico Comunale ispezioni e rilievi alle case di abitazione, ai cortili, alle latrine, ai condotti e alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatarne la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcilaie, pollai, ecc.; che all'imperfetto funzionamento

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

- 1) - intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1,00 costruito in grés cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) - l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nei precedenti articoli;
- 3) - sono proibiti i solai senza opportuna protezione di calpestio ; essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- 4) - devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- 5) - si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 30 e soprastante strato impermeabilizzante.
Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,55.
Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
- 6) - tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 7) - ogni ambiente destinato ad abitazione deve averne almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- 8) - le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplice pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
- 9) - i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno.

Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale Sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;

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

Art. 65 - ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO - SANZIONI

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

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

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

Art. 66 - RICOVERI PER GLI ANIMALI

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune, salvo che siano esplicitamente consentiti dalle prescrizioni di zona, ricoveri per animali.

E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri per animali, ovvero situate al disopra dei medesimi.

Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco - sentito l'Ufficiale Sanitario e il Tecnico Comunale - potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri, che però non potranno comunicare con i locali destinati ad abitazione, nè avere apertura nella stessa facciata, ove si aprono le finestre dell'abitazione, a distanza minore di m. 3,00.

E' altresì vietato costruire i solai delle stalle, quando esse formino un corpo solo con l'abitazione, in struttura in legno.

Qualora fosse consentito adibire i locali, esistenti sopra la stalla, ad abitazione purchè solo diurna, tra il solaio della stalla e il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di materiale impermeabile.

Qualunque locale, adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere ben illuminate e ventilate; l'altezza, misurata all'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00; la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30,00 per ogni bovina lattifera e di almeno mc. 15,00 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc. 3,00 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà con finestre a masistas.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiali impermeabili; le cunette dovranno versare i liquami in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocato fuori del ricovero.

Le pareti locali dovranno essere intonacate a cemento e rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeverata.

Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchetta alle porte, integrando le pareti di colore oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte dovranno essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc. mediante tramezzi in muratura sino al soffitto, e non potranno avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo porte e finestre; dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti e al deposito ed alla filtrazione del latte, dotate di acqua potabile con pavimenti lavabili e pareti pure lavabili per un'altezza non inferiore a m. 2,00.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame, dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimale.

Tra stalla e fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore di cm. 40, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

Art. 67 - C O N C I M A I E

Nei centri abitati del Comune non sono ammesse le concimaie.

Per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie, dovranno osservarsi le prescrizioni del T. U. delle leggi sanitarie del 27 luglio 1934, N° 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto.

Esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili. Dovranno risultare a distanza non inferiore a quella stabilita per le stalle, dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via, inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00, per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla.

La platea di deposito del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di un muretto perimetrale e di cunetta di scolo per condurre i liquami nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

TITOLO III

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPITOLO I

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 68 - MANUTENZIONE DELLE AREE

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

Il Sindaco potrà esaminare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 69 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa l'autorizzazione di cui all'art. 10 del R.E.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario.

CAPO II

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 70 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme sismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 71 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti; fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.

CAPO III

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 72 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche se temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e semprechè lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente articolo 53.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa e al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per i servizi di pubblico trasporto, o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà rispettare le norme dettate al Titolo I.

Il concessionario in tal caso, oltre il pagamento della tassa prescritta per l'uso di suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 73 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alla Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone, di cui al 1° comma, sono tenute ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 74 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico Comunale sentito l'Ufficiale Sanitario, e di detti luoghi è data indicazione nella concessione.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza specifica nulla osta del Comune, di servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi o canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO IV

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 75 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA
ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella - delle dimensioni non inferiori a m. 1,00 x 1,20 - chiaramente leggibile in cui siano indicati :

- 1) - nome e cognome del concessionario committente ed, eventualmente, Amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) - nome e cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) - il numero e la data del rilascio della concessione edilizia.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente cintato, per l'altezza indicata nella concessione, e dotato di latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate, in ogni angolo, di lanterne rosse, facilmente visibili a distanza e mantenute accese, durante l'orario della pubblica illuminazione; le porte delle recinzioni devono essere apribili verso l'interno ed essere munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione d'obbligo della recinzione quando :

- a) - si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) - si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) - si tratti di tinteggiature, prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti;
- d) - ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte, nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo, misurato nel punto più basso.

Art. 76 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature, debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte, in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le Puni delle macchine, adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico, senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 77 - SCARICO DEI MATERIALI, DEMOLIZIONI, NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

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

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere, mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via, per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 78 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia,) il proprietario e l'assistente debbono adottare, sotto loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 79 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, delle barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro e impedimento.

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 80 - SANZIONI

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia di edilizia e urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero al contenuto di una autorizzazione comunale l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati, demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza, il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire a tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini professionali.

Art. 81 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà - sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'Autorità Urbanistica territorialmente competente - ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termini delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

Le rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente e indifferibile, in occasione di notevoli restauri o di trasformazione degli edifici o delle parti in questione.

Art. 82 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei lavori igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

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

Art. 83 - OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE

Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

Art. 84 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Nelle more di approvazione dello strumento urbanistico comunale, la concessione può essere rilasciata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale, per gli interventi previsti in zone dove è ammessa la singola concessione ed in ottemperanza delle prescrizioni della legislazione vigente.

INDICE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I: NORME PRELIMINARI.

Art. 1 - Natura, contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio	pag.	1
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio	"	1
Art. 3 - Facoltà di deroga	"	1

CAPO II: COMMISSIONE EDILIZIA.

Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia	"	2
Art. 5 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	"	3
Art. 6 - Funzionamento della Commissione Edilizia	"	3

CAPO III: CONCESSIONE EDILIZIA.

Art. 7 - Opere soggette a concessione edilizia	"	5
Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione	"	6
Art. 9 - Lavori eseguibili senza concessione edilizia o autorizzazione	"	6
Art. 10 - Lavori eseguibili d'urgenza	"	7
Art. 11 - Domanda di concessione edilizia	"	7
Art. 12 - Progetto ed allegati	"	8
Art. 13 - Richiesta di concessione edilizia in variante	"	11
Art. 14 - Istruttoria preliminare dei progetti	"	11
Art. 15 - Rilascio della concessione edilizia	"	12

Art. 16 - Titolarità della concessione edilizia - Voltura	pag.	13
Art. 17 - Durata, decadenza e proroga della Con= cessione edilizia	"	14
Art. 18 - Ricorsi	"	16
Art. 19 - Contributi per il rilascio della conces= sione	"	16
Art. 20 - Esonero parziale o totale dal contributo sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione. Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione	"	17

CAPO IV: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

Art. 21 - Denuncia di inizio dei lavori	"	19
Art. 22 - Inizio dei lavori	"	19
Art. 23 - Controllo sulla esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni	"	20
Art. 24 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità	"	20
Art. 25 - Allaccio alla rete idrica comunale	"	21

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO.

Art. 26 - Campionature	pag. 23
Art. 27 - Aspetto e manutenzione degli edifici ...	" 23
Art. 28 - Aggetti e sporgenze	" 24
Art. 29 - Arredo urbano	" 25

CAPO II - NORME IGIENICHE.

Art. 30 - Salubrità del terreno	" 28
Art. 31 - Isolamento dall'umidità	" 28
Art. 32 - Isolamento termico	" 28
Art. 33 - Isolamento fonico	" 29
Art. 34 - Spazi interni agli edifici	" 29
Art. 35 - Uso dei distacchi tra fabbricati	" 30
Art. 36 - Classificazione delle acque	" 30
Art. 37 - Convogliamento delle acque luride	" 30
Art. 38 - Smaltimento delle acque pluviali	" 31
Art. 39 - Rifornimento idrico	" 31
Art. 40 - Impianto elettrico	" 32

CAPO III - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO.

Art. 41 - Scale	" 33
Art. 42 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	" 34

Art. 43 - Centrali termiche	pag. 35
Art. 44 - Impianti domestici di gas liquefatto	" 35
Art. 45 - Parcheggi - Autorimesse, garage e locali accessori	" 36
Art. 46 - Rinvio a leggi particolari	" 37
Art. 47 - Nulla osta dei VV.FF.	" 37

CAPO IV - CARATTERISTICHE DEI LOCALI.

Art. 48 - Altezze minime	" 38
Art. 49 - Superfici minime e caratteristiche	" 38
Art. 50 - Illuminazione e ventilazione	" 40
Art. 51 - Soppalchi	" 41
Art. 52 - Piani interrati	" 41
Art. 53 - Piani seminterrati	" 41
Art. 54 - Piani terreni	" 42
Art. 55 - Piani sottotetto	" 43
Art. 56 - Eliminazione delle barriere architettoniche	" 43

CAPO V - NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONI PARTICOLARI.

Art. 57 - Edifici di uso e interesse collettivo	" 44
Art. 58 - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole	" 44
Art. 59 - Depositi e magazzini	" 46
Art. 60 - Case rurali	" 46
Art. 61 - Impianto di riscaldamento e acqua calda	" 48
Art. 62 - Manutenzione delle abitazioni rurali	" 48
Art. 63 - Collegamenti alla viabilità	" 48
Art. 64 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	" 48
Art. 65 - Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - Sanzioni	" 50

Art. 66 - Ricoveri per gli animali	pag. 50
Art. 67 - Concimaie	" 52

TITOLO III

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.

- Art. 68 - Manutenzione delle aree pag. 53
Art. 69 - Depositi su aree scoperte " 53

CAPO II - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

- Art. 70 - Stabilità e sicurezza delle nuove costru-
zioni " 54
Art. 71 - Stabilità e sicurezza degli edifici esi-
stenti " 54

CAPO III - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI.

- Art. 72 - Occupazione temporanea o permanente di
spazio o suolo o sottosuolo pubblico ... " 55
Art. 73 - Rinvenimenti e scoperte " 56
Art. 74 - Uso di scarichi e di acque pubbliche ... " 56

CAPO IV - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

- Art. 75 - Segnalazione, recinzione ed illumina-
zione della zona dei lavori " 57
Art. 76 - Ponti e scale di servizio " 58
Art. 77 - Scarico dei materiali, demolizioni, net-
tezza delle strade adiacenti ai cantieri " 58

Art. 78 - Responsabilità degli esecutori delle opere	pag. 59
Art. 79 - Rimozioni delle recinzioni	" 59

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 80 - Sanzioni	pag. 60
Art. 81 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	" 60
Art. 82 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	" 61
Art. 83 - Opere già concesse o autorizzate	" 61
Art. 84 - Misure di salvaguardia	" 61