

COMUNE DI ACICASTELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Testo modificato in base

- (#) - all'Errata Corrige (prot. 8161 del 31/3/99);
(##) - alle modifiche ed integrazioni di cui alla relazione istruttoria dell'UTC (prot. 1410/U del 27/10/99);
(###) - all'emendamento n° 5540 adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 18 del 7/3/2001 relativo al recepimento del D. P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/200)
- agli altri emendamenti adottati dal Consiglio Comunale con delibera n° 18 del 7/3/2001.
(1) -all'accoglimento dell'Osservazione n°21 presentata dall'avv. C. Nicotra
(2) -all'accoglimento dell'Osservazione n°68b presentata dal'ing. F. Valastro
(3) -all'accoglimento dell'Osservazione n°85 presentata dal Sig. G. Spampinato
(4) -all'accoglimento dell'Osservazione n°118 presentata dall'arch. G. Mappa
(5) -all'accoglimento dell'Osservazione n°121 presentata dall'ing. S. Agnello
(6) -all'accoglimento dell'Osservazione n°123 presentata dalla CON.SER S.p.a.
(7) -alle modifiche apportate all'art. 22 della L.R. 71/78
(8) -alle modifiche apportate dal punto 2.3 "Zone B" del Decreto n°448 del 27/05/2005
(9) -alla proposta dell'UTC di introduzione del Comparto edificatorio
(10) -alla proposta dell'UTC
(####) - alle modifiche ed integrazioni di cui alle Delibere di C.C. N° 72/2007 e n° 2/2009
(#####) - al D.D.G. n. 301/D.R.U. del 18/12/2012 - approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente, relativa alla modifica dell'art. 7 del R.E.C. e degli artt. 30 , 30/1, 30/2 e 45, 45/1, 45/2, adottata con Delibera Consiliare n. 16 del 03/03/2010.

INDICE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI	pag. 4
art. 1 - <i>Oggetto del Regolamento Edilizio</i>	
art. 2 - <i>Limiti e validità del Regolamento Edilizio</i>	
art. 3 - <i>Facoltà di deroga</i>	

TITOLO II - ORGANI DELLA ATTIVITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA	pag. 4
art. 4 - <i>Attribuzioni del Consiglio Comunale</i>	
art. 5 - <i>Attribuzioni del Sindaco</i>	
art. 6 - <i>Competenze della Commissione Edilizia</i>	
art. 7 - <i>Composizione della Commissione Edilizia</i>	
art. 8 - <i>Funzionamento della Commissione Edilizia</i>	

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI

TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 7
art. 9 - <i>Opere soggette a concessione edificatoria</i>	

- art. 10 - *Lavori eseguibili senza concessione*
- art. 11 - *Lavori eseguibili d'urgenza*
- art. 12 - *Immobili di valore storico, artistico ed ambientale*
- art. 13 - *Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione*
- art. 14 - *Istruttoria preliminare dei progetti*
- art. 15 - *Rilascio o diniego della concessione edilizia*
- art. 16 - *Effetti della concessione - Responsabilità*
- art. 17 - *Validità della concessione edilizia - Voltura*
- art. 18 - *Annullamento, revoca e decadenza della concessione edilizia*
- art. 19 - *Varianti del progetto*
- art. 20 - *Presa visione e rilascio di copie delle concessioni*

TITOLO II - NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

pag. 14

- art. 21 - *Inizio dei lavori*
- art. 22 - *Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni*
- art. 23 - *Disciplina generale del cantiere di costruzione*
- art. 24 - *Recinzioni provvisorie*
- art. 23 - *Strutture provvisionali*
- art. 24 - *Scavi*
- art. 25 - *Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici*
- art. 26 - *Lavori nel sottosuolo*
- art. 27 - *Sgombero e trasporto dei materiali*
- art. 28 - *Ultimazione di lavori - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità*
- art. 29 - *Vincolo di destinazione*
- art. 30 - *Installazione di opere su spazio pubblico*

TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI

pag. 17

- art. 31 - *Estetica degli edifici*
- art. 32 - *Opere esterne degli edifici*
- art. 33 - *Serramenti - Persiane*
- art. 34 - *Iscrizioni - Insegne*
- art. 35 - *Numeri civici e indicatori stradali*
- art. 36 - *Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione*
- art. 37 - *Caratteristiche delle strade private esistenti*

PARTE TERZA

NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI

pag. 19

- art. 38 - *Densità edilizia*
- art. 39 - *Altezza degli edifici*
- art. 40 - *Altezza dei fabbricati d'angolo*
- art. 41 - *Misurazione delle distanze fra fabbricati*
- art. 42 - *Edificazione in prossimità di incroci di strade al di fuori dei centri abitati*
- art. 43 - *Spazi interni ai lotti*
 - 43.1 - *Cortili*
 - 43.2 - *Chiostrine*
 - 43.3 - *Pozzi di ventilazione*
- art. 44 - *Aggetti - Bow-window*

- 44.1 - *Aggetti*
- 44.2 - *Bow-window*

TITOLO II - REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI

pag. 22

- art. 45 - *Classificazione dei locali*
- art. 46 - *Caratteristiche funzionali e parametriche dei locali*
- art. 47 - *Piani seminterrati e interrati*
 - 47.1 - *Seminterrati*
 - 47.2 - *Interrati*
- art. 48 - *Alloggi*
- art. 49 - *Sottotetti abitabili - Mansarde*
- art. 50 - *Soppalchi*
- art. 51 - *Scale*
- art. 52 - *Cucine*
- art. 53 - *Servizi igienici*
 - 53.1 - *Stanze da bagno*
 - 53.2 - *Latrine*
- art. 54 - *Bagni con aerazione forzata*
 - art. 55 - *Aerazione ed illuminazione dei locali*

PARTE QUARTA

NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE

TITOLO I - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

pag. 26

- art. 56 - *Norme generali*
- art. 57 - *Smaltimento delle acque meteoriche*
- art. 58 - *Smaltimento delle acque luride*
- art. 59 - *Smaltimento delle acque luride e meteoriche nelle zone sprovviste di fognatura*
- art. 60 - *Camini e scarichi di vapore o di gas*
- art. 61 - *Efficacia delle leggi e regolamenti in materia di igiene edilizia*
- art. 62 - *Isolamento termico degli edifici*
- art. 63 - *Temperatura e condizionamento*
- art. 64 - *Umidità e condensa*
- art. 65 - *Ventilazione*
- art. 66 - *Acustica*
- art. 67 - *Illuminazione*
- art. 68 - *Servizi Tecnologici - Impianti*

TITOLO II - REQUISITI TECNICO COSTRUTTIVI

pag. 28

- art. 69 - *Requisiti di buona costruzione*
- art. 70 - *Prevenzione antincendio*
- art. 71 - *Stabilità delle costruzioni*

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE

SOCIALE

pag. 29

- art. 72 - *Edifici per servizi pubblici*
- art. 73 - *Edifici per aziende commerciali - artigianali ed agricole*
- art. 74 - *Case rurali*
- art. 75 - *Riserve animali*
- art. 76 - *Concimaie*

PARTE QUINTA
NORME TRANSITORIE

TITOLO UNICO - ADEGUAMENTI	pag. 31
art. 77 - <i>Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti</i>	
art. 78 - <i>Adeguamento alla legislazione antisismica</i>	

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I - REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO	pag. 32
art. 79 - <i>Potere di ordinanza</i>	
art. 80 - <i>Provvedimenti per opere abusive</i>	
art. 81 - <i>Sospensione dei lavori</i>	
art. 82 - <i>Sigilli</i>	
art. 83 - <i>Sanzioni amministrative</i>	
art. 84 - <i>Sanzioni penali</i>	
TITOLO II - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 33
art. 85 - <i>Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.</i>	

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio.

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, di costruzione o di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo ed i relativi controlli sulla esecuzione e sulla destinazione d'uso.

Le norme del presente regolamento sono integrate dalle leggi e dalle normative specifiche in vigore.

art. 2 - Limiti e validità del Regolamento Edilizio.

Il presente regolamento ha applicazione nell'intero territorio comunale ed è parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale nonché delle disposizioni di leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Nel caso di entrata in vigore di nuove norme regionali o di validità nel territorio della Regione Siciliana di norme statali esse si intendono recepite automaticamente dal presente Regolamento Edilizio.

art. 3 - Facoltà di deroga.

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle L.N. n° 1357/'55 e n° 765/'67 nonché dall'art. 41 quater della L.N. n° 1150/'42, il Sindaco ha facoltà di concedere deroghe alle norme del presente regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico realizzati da enti istituzionalmente competenti, e, in casi eccezionali e motivati, alle distanze tra edifici e strade in zona agricola.

La deroga è consentita anche per edifici ed impianti di interesse pubblico realizzati da privati, previo convenzionamento dei rapporti con il Comune e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L.N. n° 1357/'55.

La concessione in deroga è subordinata al preventivo nullaosta da parte del Consiglio Comunale da esprimere mediante apposita deliberazione e sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

Giusto art. 4 della L.R. n° 35/'78, la delibera di cui sopra va trasmessa, entro i termini previsti dallo stesso articolo, all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Non sono consentite deroghe, tranne quelle previste dall'art. 57 della L.R. n° 71/'78, per le prescrizioni di cui all'art. 15 della L.R. n° 78/1976.

TITOLO II - ORGANI DELLA ATTIVITÀ URBANISTICA E EDILIZIA

art. 4 - *Attribuzioni del Consiglio Comunale*

Il Consiglio Comunale ha compiti relativi a:

- a) la adozione del Piano Regolatore Generale e delle eventuali varianti;
- b) la adozione dei Piani Particolareggiati di settore e delle eventuali varianti;
- c) la adozione dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e dei Programmi Costruttivi e delle eventuali varianti;
- d) la adozione dei Piani di Lottizzazione con relativa convenzione, proposti da privati o Enti e delle eventuali varianti;
- e) le deliberazioni concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3.
- f) quanto altro previsto nelle norme di attuazione del P. R. G.

art. 5 - *Attribuzioni del Sindaco*

Il Sindaco ha compiti relativi a:

- a) la nomina dei componenti la commissione edilizia;
- b) la convocazione, la presidenza e la definizione dell'ordine del giorno delle sedute della Commissione Edilizia;
- c) la custodia del registro delle concessioni edilizie e di quello relativo all'inizio dei lavori per nuove costruzioni, ricostruzioni, o riparazioni, ai sensi dell'art. 19 della L.N. n° 64/'74;
- d) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere di adozione degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati;
- e) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3;
- f) all'esercizio di ogni altro potere a lui demandato da leggi e regolamenti.

art. 6 - *Competenze della Commissione Edilizia.*

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune per gli interventi edilizi ed urbanistici.

Essa esprime parere sulla qualità tecnica architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché sulla loro rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di legge e di altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, da riportare su apposita scheda, la Commissione Edilizia dà parere:

- a) sui progetti di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione, di trasformazione, di ricostruzione,
- b) sulle richieste di cambio di destinazione d'uso quando esso implica opere edilizie che rientrano nel regime concessorio, nonché quando esso comporta variante degli standards urbanistici di cui al D.I. 1444/'68 e cioè quando interessa un cambio tra le tre categorie previste dagli artt. 3 e 5 del citato decreto (insediamenti residenziali, insediamenti a carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D e insediamenti a carattere commerciale e direzionale); per le richieste di cambio di destinazione d'uso non è previsto il silenzio-assenso;
- c) sui progetti di demolizione;
- d) sul rinnovo della concessione edificatoria;
- e) sull'ubicazione degli impianti che riguardano l'arredo urbano e dei servizi pubblici;

- f) sui progetti di sistemazione delle aree a verde e di modifica del suolo e sulle opere pubbliche;
- g) in genere su tutto quanto interessi l'igiene degli edifici ed il decoro, esclusi i provvedimenti d'urgenza e le altre ordinanze del Sindaco;
- h) sulle varianti, modificazioni, annullamento e revoca degli atti, per l'emanazione dei quali è stato sentito il parere della Commissione Edilizia;
- i) sulle proposte di nuovi regolamenti edilizi o sulla modifica del presente, nonché sui nuovi strumenti urbanistici generali o attuativi, di iniziativa pubblica e/o privata, e sulle modifiche e/o rielaborazioni di quelli vigenti e/o adottati; (#)
- l) su qualsiasi progetto o questione, proposti dal Sindaco, che possa interessare l'edilizia, l'urbanistica o l'estetica cittadina
- m) sulle repressioni di violazioni edilizie ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 19/'72;
- n) sui progetti di opera pubblica soggetti ad accertamento di conformità ai sensi dell'art. 154 della l.r. 25/'93;
- o) su quanto altro discende dalla osservanza del presente regolamento e delle leggi in vigore.

art. 7 - *Composizione della Commissione Edilizia.*

La Commissione Edilizia è composta:

- a) da un esperto in materia Urbanistica in rappresentanza dell'Amministrazione;
- b) dal Direttore dell'Area Urbanistica di Edilizia Privata (Presidente e Relatore);
- c) dall'Ufficiale Sanitario Comunale o suo delegato;
- d) da un rappresentante della Soprintendenza ai BB.CC.AA.;
- e) da un avvocato;
- f) da tre laureati da scegliere tra architetti ed ingegneri iscritti ai rispettivi albi professionali;
- g) da un geometra;
- h) da un perito industriale;
- i) da un proprietario di case;
- l) da un agronomo o forestale iscritto all'albo professionale;
- m) da un geologo (#####)

I membri di cui alle lettere b) e c) sono membri di diritto, quelli di cui alle lettere a), e), f), g), h), i) e l) sono di nomina sindacale. (10)

La Commissione Edilizia dura in carica lo stesso periodo della sindacatura.

I membri della Commissione possono essere nominati per non più di due volte consecutive. (10)

Essi saranno considerati dimissionari se assenti ingiustificati per tre sedute consecutive e sostituiti da altri membri, nominati dal Sindaco.

La commissione edilizia, per i casi previsti dalla l.r. 25/97, può essere integrata, come previsto all'art. 10 di detta legge, con un perito industriale e con un componente delegato da ciascun ente e ufficio preposto a esprimere parere sui progetti.

Il presidente della Commissione Edilizia può invitare a partecipare ai lavori della Commissione, con voto consultivo, esperti in materia specifica, con incarico limitato alle sedute cui sono invitati. (#####)

art. 8 - *Funzionamento della Commissione Edilizia.*

La Commissione Edilizia è presieduta dal Direttore dell'Area Urbanistica di edilizia privata o da tecnico funzionario dell'area tecnica interessata appositamente delegato. (10) –(#####)

La Commissione si riunirà, su convocazione del Presidente, almeno una volta al mese e, in via straordinaria, ogni qualvolta il Presidente lo riterrà necessario.

La funzione di Segretario della Commissione, che non partecipa alle votazioni, sarà disimpegnata dal un impiegato del Comune all'uopo designato dal Presidente. Il Segretario redige i verbali su appositi registri con le pagine numerate e firmate dal dell'Area Urbanistica di edilizia privata o da un suo delegato (10) e provvede ad annotare il parere della Commissione su domande e sui grafici esaminati. I verbali dovranno essere firmati dal Presidente e dai membri presenti della Commissione e controfirmati dal Segretario.

Le sedute sono valide con l'intervento della metà più uno dei componenti la Commissione.

L'invito alla riunione della Commissione deve essere reso ai partecipanti con almeno 48 ore di anticipo.

Le decisioni verranno prese a maggioranza semplice dei voti, espressi in maniera palese.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti che interessano direttamente uno dei suoi componenti, questo, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota verbale.

La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti per avere chiarimenti ulteriori sui progetti sottoposti. In tal caso i progettisti dovranno allontanarsi prima della votazione.

Le richieste di esame da parte della Commissione Edilizia sono fatte previo parere dell'Ufficiale Sanitario e sulla base di un rapporto scritto del componente la commissione di cui al punto b) del precedente articolo. Tale rapporto deve contenere la dichiarazione del funzionario responsabile del procedimento e del tecnico istruttore se il progetto in esame alla Commissione Edilizia sia o no conforme alle norme di legge, di regolamento e degli strumenti urbanistici operanti, nonché la relativa scheda istruttoria.

A ciascun componente della Commissione ed al Segretario spetta un compenso per seduta determinato dalla Giunta Comunale secondo le disposizioni di legge vigenti.

La Commissione Edilizia tiene un registro nel quale si annotano le interpretazioni di particolare rilevanza da essa adottate su disposizioni di legge o su norme regolamentari; tale registro deve essere redatto e controfirmato con le stesse modalità del registro dei verbali.

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI

TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA

art. 9 - Opere soggette a concessione edificatoria

L'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento delle destinazioni d'uso, è soggetta a concessione edificatoria.

In particolare, sono soggette a concessione le seguenti opere:

- 1) costruzione di nuovi edifici;
- 2) ampliamento in piano od in verticale, riduzione, riattamento, modifica o ristrutturazione sia strutturale che estetica, demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici;
- 3) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 4) modifiche di destinazione d'uso di cui all'art. 6b) del presente regolamento;(#)
- 5) cappelle ed edicole funerarie in genere, se non diversamente disciplinato dal regolamento cimiteriale;
- 6) abbattimento di alberi di valore ambientale ed alterazioni di giardini;
- 7) scavi, rinterrati, muri di sostegno e rilevati in genere di altezza o profondità superiore a ml 3,00;
- 8) costruzioni in sottosuolo.

art. 10 - Lavori eseguibili senza concessione

Non sono soggetti a comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia:

- Manutenzione ordinaria degli edifici (lettera "a" art. 20 l.r. 71/78)
- Recinzione di fondi rustici
- Strade poderali
- Opere di giardinaggio
- Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie
- Costruzione di serre
- Cisterne ed opere connesse interrato
- Opere di smaltimento delle acque piovane
- Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole

Tutte le opere sopra elencate, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione degli edifici e delle opere di giardinaggio, si riferiscono ai fondi agricoli.

Sono soggetti a sola comunicazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 37/85, i seguenti interventi:

- a) per l'edilizia residenziale, direzionale, commerciale e per il tempo libero, nonché per quella a destinazione produttiva compatibile con la residenza:
 - Accorpamento di intere unità immobiliari limitrofe o di soli vani appartenenti allo stesso proprietario o avente titolo (#);
 - Chiusura con strutture precarie di balconi e verande;
 - Eliminazione o spostamento di pareti interne o di parte di esse;
 - Opere interne nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive per gli immobili ricadenti nelle zone A (Centro Storico);

- Realizzazione di controsoffitti;
- Realizzazione di soppalchi dalla superficie non superiore al 50% del piano sottostante;
- Realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici interni all'unità immobiliare;
- Sostituzione o consolidamento di scale interne o di solai interpiano.

b) per l'edilizia produttiva:

- Attrezzature semi fisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette)
- Attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.
- Baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato
- Basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti
- Cabine per trasformatori o per interruttori elettrici
- Cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna
- Cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto
- Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento
- Chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate
- Garitte
- Installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti
- Opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi
- Passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi
- Ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata
- Separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura
- Serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere
- Sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante canalizzazione, fognature, ecc. realizzati all'interno dello stabilimento
- tettoie di protezione dei mezzi meccanici
- Trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione

Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi delle L.N. n° 1089 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Se riguardano immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi delle L.N. n° 1497 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla autorizzazione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria (lett. "b" art. 20 l.r. 71/78);
- Restauro e risanamento conservativo (lett. "c" art. 20 l.r. 71/78);
- Costruzione di pertinenze, tettoie, gazebi, pergolati, locali tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate ed altre recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico;
- Occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- La realizzazione di monumenti funerari;

- Collocazione di prefabbricati ad una sola elevazione fuori terra non adibiti ad uso abitativo;
- Demolizioni;
- Escavazione di pozzi e realizzazione delle strutture connesse;
- Costruzione di recinzioni ;
- Costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- Cambio di destinazione d'uso (per esso non è previsto il silenzio-assenso) di edifici o parte di essi nei casi non previsti dall'art. 6 b) del presente regolamento e secondo le disposizioni dell'art. 5 delle norme di attuazione (#);
- Apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di immobili ovvero nei locali siti al piano terra di fabbricati esistenti, ai sensi della L.N. 122/'89;
- Realizzazione di insegne e tabelle;
- Realizzazione di ascensore e relativo vano corsa;
- Apertura e modifica di accessi privati nei fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di scavi, rinterrì (che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere), di muri di sostegno e rilevati in genere di altezza o profondità inferiore a ml 3,00.

Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della L.N. n° 1089 del 1939, la autorizzazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Autorizzazione temporanea

La realizzazione o l'inserimento temporaneo in immobili di proprietà pubblica o privata di strutture smontabili, rimovibili o trasferibili, quali chioschi di vendita di gelati, bibite, giornali, etc., di tettoie, gazebi, tende inserite in strutture precarie, verande rimovibili e simili, è soggetta ad autorizzazione temporanea.

Nel caso di realizzazione del manufatto su immobile pubblico comunale, l'autorizzazione è rilasciata previo il pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.

art. 11 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le opere provvisorie e tali da salvaguardare l'incolumità pubblica, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco per gli accertamenti del caso e di presentare entro otto (#) giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione o autorizzazione edilizia ai sensi del presente regolamento.

art. 12 - Immobili di valore storico, artistico ed ambientale

Qualsiasi intervento riguardante immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico e sulla protezione delle bellezze naturali, nonché immobili di particolare valore storico-ambientale, deve essere approvato dalla Soprintendenza competente.

art. 13 - Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione

La richiesta di concessione edilizia, redatta su carta bollata, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, deve essere presentata al Sindaco.

Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità del proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

- 1) Il domicilio legale dei firmatari;
- 2) Il nominativo, o nominativi, con relativo domicilio e con gli estremi di iscrizione all'albo professionale, del progettista o progettisti, secondo i limiti di competenza professionali a norma delle vigenti disposizioni di Legge.

Prima del rilascio della concessione devono essere comunicati, con le loro complete generalità, il direttore e l'assuntore dei lavori che dovranno sottoscrivere per accettazione la comunicazione stessa.

I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di Legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

L'eventuale sostituzione o dimissione dovrà essere notificata al Sindaco entro cinque giorni dalla sua effettuazione.

Per le opere edilizie le richieste di concessione dovranno essere corredate dai seguenti elaborati in quadruplica copia:

- 1) relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne, dei colori previsti per tinteggiature esterne, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e degli scarichi delle acque bianche e nere;
- 2) stralcio, in formato A4 o multiplo, dello strumento urbanistico generale in scala 1/2000 e, se previsto, dello strumento urbanistico esecutivo, alla scala in cui è redatto, per la zona interessata;
- 3) stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con individuata l'area interessata e lo stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con riportata esattamente la sagoma planimetrica dell'edificio e delle eventuali pertinenze (corpi accessori, opere di urbanizzazione, etc.) di cui si richiede la concessione;
- 4) l'estratto di mappa catastale ed il certificato o la visura storica catastale; (#####)
- 5) il rilievo plano-altimetrico del lotto in scala 1/200 con allegati i conteggi per la chiara individuazione della sua superficie effettiva;
- 6) planimetria d'insieme in scala 1:500 per le opere da eseguire nelle zone di espansione e in scala 1:200 per quelle da eseguire all'interno dei nuclei abitati esistenti. Detta planimetria sarà quotata e orientata, e dovrà essere estesa ad una fascia di almeno ml. 200, se in zona di espansione, e di ml. 20, se nel centro urbano, attorno al lotto e dovrà contenere la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, nonché la sistemazione ed arredo degli spazi scoperti interni al lotto e lo spazio, quotato, da vincolare a parcheggio, di cui all'art. 18 della L.N. n° 765/'67 come modificato dal secondo comma dell'art. 2 della L.N. n° 122/'98 (1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione);
- 7) piante dei singoli piani e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture, nella scala almeno 1:100;
- 8) tutti i prospetti dell'edificio nella scala di almeno 1:100 con l'indicazione delle principali dimensioni orizzontali e verticali;
- 9) almeno due sezioni verticali in scala 1:100, di cui una in direzione della linea di massima pendenza del terreno riferita a punti di livello fissi (viabilità pubblica, piazze, etc.) con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'inserimento dell'edificio;

10) prospetto generale prospiciente vie o piazze in scala 1:200 degli edifici in progetto e degli edifici limitrofi ad essi per almeno ml 200 per le zone di espansione e per almeno ml 20 per il centro urbano.

11) dimostrazione della superficie coperta e della volumetria attraverso una adeguata scomposizione geometrica quotata della sagoma planimetrica con allegati i conteggi per la chiara individuazione della superficie coperta e del volume complessivo e conseguente verifica in relazione all'indice fondiario di zona;

12) schema, a scala adeguata, degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni di prelievo e immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo;

13) verifica dell'edificio progettato in base alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche .

14) per richiesta di interventi su edifici esistenti: computo metrico estimativo, con l'applicazione dei prezzi unitari Regionali (da consegnarsi prima del rilascio della concessione edilizia);

15) almeno quattro foto illustrative il sito, di cui due inerenti il lotto e due inerenti l'area circostante.

16) dichiarazione, attraverso atto notorio o certificazione sostitutiva equivalente, del progettista nella quale si affermi, sotto la propria responsabilità, che il rilievo dello stato di fatto e i conteggi relativi rispondono alla realtà e che la conseguente applicazione degli indici é corretta.

17) nel caso che la concessione o l'autorizzazione riguardi un esercizio commerciale del tipo "grande struttura di vendita" (superficie di vendita superiore a 1.000 mq) é necessario produrre lo studio di impatto, redatto ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, 7, 8, 9, 10 e 11 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000).(###)

Ogni disegno dovrà essere quotato in modo completo. In particolare dovranno essere indicate tutte le misure esterne dell'edificio, tutte le misure degli ambienti interni e degli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Gli elaborati, convenientemente piegati nelle dimensioni 21x29,7 e numerati, dovranno essere datati e firmati dal progettista e dal proprietario o da un suo legale rappresentante.

Nei progetti di modifiche, ampliamento, restauro o ristrutturazione dei fabbricati, nonché per la richiesta di cambiamento di destinazione d'uso, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio con tutte le necessarie indicazioni e con una opportuna documentazione fotografica.

La Commissione Edilizia, per una maggiore comprensione dell'opera, può richiedere disegni illustrativi e/o particolari costruttivi e decorativi, in scala adeguata.

I progetti di sistemazione urbanistica dovranno essere redatti in conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G.

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

Prima del rilascio della Concessione Edilizia vanno consegnati all'U. T. C. gli elaborati relativi a:

a) relazione e progetto dell'impianto di riscaldamento, ove previsto, ai sensi dell'art. 28 L.N. n° 10/91, dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia; (#)

b) progetto dell'impianto elettrico in base alla L.N. n° 46/90 dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia.

c) progetto relativo alla sicurezza antincendio per gli edifici cui la legge ne fa obbligo.

art. 14 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al secondo comma del successivo art. 15 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

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

Qualora siano decorsi inutilmente tre mesi dalla data della richiesta di documentazione integrativa (nella quale va esplicitamente riportato il valore perentorio dei tre mesi di tempo), la domanda di concessione si considera a tutti gli effetti di legge come non presentata e l'Ufficio Tecnico provvederà all'archiviazione della pratica.

Ad avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte della Commissione Edilizia, e degli eventuali altri pareri obbligatori per legge, l'UTC inoltrerà alla ditta interessata la relativa comunicazione con allegato il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da versare. Trascorso un anno da tale comunicazione senza che la ditta interessata abbia versato almeno la prima rata degli oneri dovuti, la domanda di concessione si considera a tutti gli effetti di legge come non presentata ed il parere non dato, e l'UTC provvederà alla archiviazione della pratica.

art. 15 - Rilascio o diniego della concessione edilizia

Il sindaco, o chi ha le competenze in base alla vigente legislazione, adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni dalla acquisizione dei pareri di legge. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al precedente articolo, il sindaco, o chi ha le competenze in base alla vigente legislazione, provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

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

Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al precedente comma, acquisiti gli eventuali pareri obbligatori per legge di competenza di altri Enti, può iniziare i lavori dandone comunicazione al sindaco, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al successivo comma, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

Per quanto previsto al secondo comma del presente articolo, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente e deve citare gli estremi degli eventuali pareri di competenza di altri Enti.

Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui al secondo e terzo comma del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio

della concessione, il sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del secondo comma del presente articolo e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

Per i progetti approvati l'esecuzione avverrà mediante il rilascio della concessione edificatoria, alla quale saranno allegate due copie degli elaborati di progetto debitamente vistati. E' fatto obbligo tenere, durante il corso dei lavori, una delle copie vistate in cantiere.

Copia della concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della L.N. n° 10/'77, la concessione è subordinata:

- a) alla corresponsione dei contributi di urbanizzazione e sul costo di costruzione;
- b) alla stipula, ove occorra, di convenzione, da sottoscrivere a cura e spese dell'interessato, per la cessione al Comune delle aree per l'urbanizzazione;
- c) alla presentazione degli elaborati di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente art. 13.
- d) alla indicazione, previa accettazione, del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

L'Ufficio Tecnico riporterà, entro 30 gg. dal rilascio della concessione, su apposita planimetria catastale tenuta a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiari ad essi corrispondenti e pertinenti, e su apposita copia della aerofotogrammetria la sagoma dell'edificio (o edifici) oggetto della concessione ed il numero relativo al registro delle concessioni, tale sagoma sarà opportunamente campita ad abitabilità rilasciata.

art. 16- Effetti della concessione - Responsabilità

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

La concessione è data al proprietario o a chi ne ha titolo.

Il Committente titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della osservanza delle norme e delle eventuali modalità esecutive fissate nella stessa.

art. 17 - Validità della concessione edilizia - Voltura

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio e ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Su richiesta motivata del concessionario, il Sindaco può concedere la proroga del termine per la ultimazione dei lavori.

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

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, incluse le sistemazioni di eventuali spazi esterni, confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità od agibilità.

La voltura della concessione è ammessa purché non comporti un frazionamento della stessa.

La voltura non interrompe i termini per l'inizio ed il compimento dei lavori stabiliti nella concessione.

Alla domanda di voltura della concessione deve essere allegata copia autentica dell'atto di acquisto della proprietà o di altro diritto sull'immobile.

art. 18 - Annullamento e decadenza della concessione e della autorizzazione edilizia

Annullamento. La concessione e la autorizzazione edilizia vengono annullate quando:

- 1) risultano alterati o non rispondenti al vero i dati della domanda, della documentazione o del progetto;
- 2) il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche o alle condizioni inserite nella concessione o nella autorizzazione.

Decadenza temporanea. La concessione e la autorizzazione edilizia debbono considerarsi temporaneamente decaduta, oltre che nelle ipotesi previste dalla Legge, 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, la prescritta comunicazione al Comune.

L'inizio della procedura di annullamento e di decadenza deve essere comunicato alla ditta interessata secondo quanto stabilito dal titolo III della L.N. 10/'91 e deve ripercorrere lo stesso iter seguito per il rilascio della concessione e/o della autorizzazione, riacquisendo relazione istruttoria e pareri di legge.

art. 19 - Varianti del progetto

Oltre alle modeste modifiche in corso d'opera di cui al precedente art. 10, qualora si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto approvato, il concessionario, prima dell'esecuzione, deve presentare gli elaborati richiesti dal presente regolamento.

Il progetto di variante sarà assoggettato alla medesima procedura eseguita per il progetto originario.

Il rilascio della variante è subordinato al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione in misura pari all'eventuale differenza tra i contributi dovuti per il progetto originario e quelli dovuti per il progetto variato.

Per il calcolo dell'eventuale differenza si fa riferimento alle tariffe e ai valori applicabili alla data del rilascio della variante.

Il medesimo ricalcolo dei contributi sarà effettuato anche per l'approvazione delle modeste modifiche di cui all'art. 10 quando le stesse comportino variante alla classe di appartenenza dell'edificio, ai fini dell'applicazione del contributo sul costo di costruzione.

art. 20 - Presa visione e rilascio di copie delle concessioni

Chiunque ha diritto di prendere visione delle concessioni edilizie e dei relativi atti di progetto.

La domanda di visura è presentata al protocollo comunale e in calce alla stessa il dipendente comunale addetto prenderà nota della data, in cui il richiedente ha preso visione. Anche quest'ultimo dovrà firmare per conferma.

Il rilascio di copia della concessione dovrà essere richiesto con domanda presentata al protocollo comunale.

Il rilascio è subordinato al visto del responsabile dell'ufficio e all'anticipazione delle spese di riproduzione e diritti di copia e di bollo.

TITOLO II - NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

art. 21 - *Inizio dei lavori*

Prima di iniziare qualsiasi costruzione, il proprietario o l'avente titolo chiede all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici ed i capisaldi altimetrici.

Nella esecuzione dell'opera egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello, che gli sono comunicati e consegnati dall'Amministrazione Comunale.

Le operazioni per l'assegnazione dei punti fissi vengono eseguite da personale messo a disposizione dal proprietario o dall'assuntore dei lavori o dal direttore dei lavori, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Di dette operazioni viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

Prima dell'inizio degli scavi di nuove costruzioni che non confinano con spazi pubblici o da eseguire in base al Piano Particolareggiato o altro strumento di pianificazione esecutiva, l'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta scritta dell'interessato, verifica la rispondenza sul terreno, rispetto ai progetti, delle costruzioni stesse, il cui perimetro deve essere indicato mediante opportune segnalazioni e picchettatura a cura e spesa degli interessati.

Il Comune provvede agli adempimenti di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta.

Per ogni genere di costruzione in confine con spazi pubblici appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario o l'avente diritto, prima di continuare i lavori deve darne avviso scritto al Comune per gli opportuni controlli.

art. 22 - *Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni*

La corrispondenza di esecuzione dei lavori autorizzati dalle norme dettate dal presente Regolamento o da quelle indicate nella concessione, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione originaria, e le eventuali varianti, sarà assicurata da un costante controllo del Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

La concessione e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario o l'intestatario della concessione, dovrà darne avviso entro le 48 ore successive, al Sindaco.

Il Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità. Di tale provvedimento ne sarà data comunicazione scritta all'interessato.

art. 23 - *Disciplina generale del cantiere di costruzione*

Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile (dalla superficie di almeno mq 0,50), recante l'oggetto dei lavori, il nominativo del titolare della concessione edificatoria, dell'assuntore dei lavori, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolista ed il numero e la data di rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia e il numero di posizione dell'Ufficio del Genio Civile con il quale sono state autorizzate le opere strutturali.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

art. 24 - Recinzioni provvisorie

Dovendosi procedere all'esecuzione di manufatti edilizi prospettanti su via o spazio pubblico, il titolare della concessione edilizia deve recintare la zona ove dovrà svolgersi l'opera mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

Le recinzioni provvisorie devono essere a parete chiusa e costruite secondo le linee e modalità indicate dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le porte che si aprono nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca a strisce nere riflettenti per tutta la loro altezza e muniti di segnale luminoso a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa autorizzazione.

art. 23 - Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

art. 24 - Scavi

La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

- 1) resistere alla spinta del terreno circostante e degli eventuali sovraccarichi fissi e mobili;
- 2) non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;
- 3) consentire, salva specifica concessione, la continuità del traffico stradale.

art. 25 - Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, devono essere posti a disposizione delle autorità competenti dandone immediata comunicazione al Sindaco; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

art. 26 - Lavori nel sottosuolo

E' vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o installare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco.

Per eseguire lavori nel sottosuolo pubblico è necessario chiedere ed ottenere preventiva autorizzazione del Sindaco il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, provvederà d'ufficio alla esecuzione di tutte le opere di ripristino a spese di chi ha compiuto o fatto compiere i lavori.

art. 27 - Sgombero e trasporto dei materiali

I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano riutilizzabili, debbono essere trasportati agli appositi luoghi di scarico.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta l'estensione dei suoi lavori e sulle immediate vicinanze.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve togliere gli steccati, i ponti e le barriere, per restituire alla circolazione il suolo pubblico.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale, ove non effettuate dal costruttore, saranno eseguite a cura della Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario. Il proprietario che sospenda per qualsiasi ragione la esecuzione delle opere deve far eseguire quelle necessarie per l'eliminazione di pericoli, per l'incolumità e l'igiene pubblica.

art. 28 - Ultimazione di lavori - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità

Il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori controfirmata dal direttore dei lavori, e inoltrare la documentazione per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 17/'94 ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

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

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

In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 2, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il sindaco provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 2, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

Le disposizioni contenute dal secondo comma in poi del presente articolo, si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale

art. 29 - Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi diversi da quelli indicati nella concessione edificatoria.

Anche le aree di pertinenza dell'edificio non possono essere utilizzate a scopi diversi da quelli indicati nei grafici che accompagnano la concessione edilizia.

L'atto di concessione deve essere trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del richiedente, nella conservatoria dei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile che le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso nonché la destinazione di eventuali altri spazi (area a parcheggio; verande, porticati, piani liberi, etc.).

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., potranno essere consentiti con rilascio di nuova concessione o autorizzazione e relativa certificazione.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.

art. 30 - *Installazione di opere su spazio pubblico*

Tutte le installazioni di opere su suolo o sottosuolo pubblico, sono subordinate all'autorizzazione del Sindaco, salvo i casi in cui è previsto il rilascio della concessione edilizia.

Tali opere non debbono, in alcun modo, alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possono rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare.

Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica atta a dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico.

TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI

art. 31 - *Estetica degli edifici*

Tutti gli edifici, nonché altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al carattere ed al sito in cui sorgono ed armonizzati con l'insieme di cui sono parte.

I materiali di rivestimento ed i colori degli intonaci debbono essere congrui con l'ambiente circostante.

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

Nelle zone A e B1, salvo se diversamente prescritto in strumenti esecutivi, i balconi prospicienti spazi pubblici non possono avere profondità e lunghezza superiori a cm 100 e cm 180 rispettivamente; i cornicioni di edifici ricadente in dette zone non possono avere profondità superiore a cm 40.

art. 32 - *Opere esterne degli edifici*

Le opere di consolidamento e straordinaria manutenzione, comprese le coloriture, anche parziali, il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia concernenti i prospetti degli edifici esistenti, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Sindaco, sentito il parere della C. E. C., potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco, della tinteggiatura, e di tutte quelle sovrastrutture di quei prospetti di edifici che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente.

art. 33 - *Serramenti - Persiane*

Le porte dei negozi, ingressi di abitazione prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza fuori dalla linea di proprietà.

Le finestre al piano terreno, avente quota inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede non potranno essere munite di persiane che si aprono verso l'esterno.

art. 34 - *Iscrizioni - Insegne*

L'installazione di insegne, vetrine, inferriate, cartelli ed altro indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni, industrie etc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco. Tali opere non debbono in alcun modo alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possano rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare. Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica tale da dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico, con incluse anche due fotografie, una relativa all'intero edificio, l'altra relativa alla parte di esso per la quale si prevede l'intervento. Gli aggetti dell'iscrizione e delle insegne non debbono oltrepassare cm. 25 dall'allineamento del fabbricato.

Per le zone A, B1 e B2 (#) di P.R.G. sono vietate le insegne a bandiera, esse debbono stare entro i vani delle aperture. Nelle altre zone territoriali omogenee sono consentite (#) insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità.

Il rilascio della autorizzazione è comunque subordinato al permesso del proprietario o Ente dello spazio o via sulla quale dovranno essere istallate tali insegne.

art. 35 - Numeri civici e indicatori stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe indicanti il nome delle vie e delle piazze nonché ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione ed altro di pubblico interesse.

La conservazione dei numeri civici è curata dai proprietari i quali sono tenuti, in caso di danneggiamento, al loro ripristino.

art. 36 - Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione

Nel caso si intenda recintare le aree libere da edificazione, i parchi nonché le zone interposte fra i fabbricati visibili da strade e piazze pubbliche, tali recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2,20 salvo diverse disposizioni contenute nelle norme di attuazione per le singole zone omogenee.

Le recinzioni delle aree libere dovranno essere eseguite fino all'altezza di ml. 0,70 dal piano del marciapiede con muratura opportunamente rifinita nelle facce viste, oltre tale quota e sino all'altezza di m. 2,20 massima con una cancellata in metallo o in legno.

Le aree debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della zona e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

art. 37 - Caratteristiche delle strade private esistenti

Le strade private già esistenti, non aperte al pubblico transito, dovranno essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello previa apposita autorizzazione comunale; esse saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti. In particolare i proprietari dovranno provvedere:

- 1) alla chiusura con cancello degli accessi verso gli spazi pubblici;
- 2) agli scarichi delle acque meteoriche e nere secondo le prescrizioni comunali;
- 3) alla pavimentazione e sistemazione della strada secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- 4) all'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione;
- 5) alla nettezza stradale ed alla manutenzione.

PARTE TERZA

NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI

art. 38 - *Densità edilizia*

Le entità e le modalità di misura degli indici relativi alla costruzione sono contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Ai fini del calcolo della densità edilizia la volumetria delle costruzioni residenziali ed assimilabili si ricava moltiplicando la superficie lorda dei singoli piani compresa entro il profilo esterno delle pareti, comprese le parti aggettanti chiuse tipo bow-window, per l'altezza dell'interpiano misurata dal piano pavimentato all'estradosso del solaio superiore oltre il volume derivante dalla porzione dell'edificio compresa tra il piano del pubblico marciapiede, o della sistemazione esterna antistante lo stesso, e l'estradosso della prima soletta.

Sono esclusi dal calcolo del volume edilizio:

- piani interrati e la parte interrata dei seminterrati;
- i volumi tecnici, quali i sottotetti a soffitto piano o inclinato con altezza intradossata il primo non superiore a ml. 2,20 ed il secondo non superiore a ml. 0,30 verso la gronda e ml. 2,60 al colmo e comunque con pendenza non superiore al 50%; gli extracorsa degli ascensori; il vano scala al di sopra dell'estradosso del solaio di copertura; i vani con altezza intradossata il primo non superiore a ml. 2,20 per serbatoi idrici, i vasi di espansione e caldaie per il riscaldamento; le canne fumarie e di ventilazione, gli stenditoi aperti, le verande esclusivamente realizzate nei balconi. I volumi tecnici non necessitano di aver garantito il requisito di accessibilità di cui all'art. 3 del D.M. n° 236/'89.

Non sono considerati tecnici i locali di sgombero, i sottotetti adibiti a mansarde che superano i valori di cui al precedente capoverso; in questo caso viene computata la volumetria, calcolata moltiplicando la superficie lorda per l'altezza media, il piano viene incluso tra quelli fuori terra e deve essere garantito il requisito di accessibilità di cui all'art. 3 del D.M. n° 236/'89.

Il volume dei portici (ovvero ambienti coperti aderenti all'edificio e fiancheggiati per uno o più lati da pilastri o colonne) e dei piani liberi a pilastri, delle verande, delle logge e delle tettoie non si computa; la relativa superficie coperta si computa, invece, ai fini del rapporto di copertura; vanno comunque computate le porzioni chiuse (scale, ascensori, guardiole, depositi, etc.).

Per le costruzioni ad uso terziario l'altezza, ai fini del calcolo della volumetria, corrisponde a quella effettiva.

Per le costruzioni industriali prive di interpiano, per le chiese, per i cinema, gli edifici che ospitano impianti sportivi, l'altezza virtuale ai fini dei computi volumetrici, viene fissata in ml. 4,00.

art. 39 - *Altezza degli edifici*

L'altezza degli edifici si misura sul fronte degli stessi dal piano del pubblico marciapiede o, in assenza di questo, dal piano stradale all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile quando l'edificio non ha ritiro dalla strada; se,

invece, ha ritiro, l'altezza si misura sul fronte degli edifici dal piano della sistemazione esterna.

Per gli edifici coperti a tetto l'altezza é definita dalla linea di colmo del tetto se esso ha pendenza superiore al 35%; se ha pendenza inferiore l'altezza é definita fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o fino all'estradosso della linea di gronda se questa risulta più alta.

Qualora la linea di terra non sia orizzontale, per corpi di fabbrica dalla lunghezza uguale o inferiore a ml 15,00 l'altezza é quella media come sopra determinata; per corpi di fabbrica dalla lunghezza superiore essi vanno scomposti in corpi di fabbrica dalla lunghezza non superiore a ml 15 e per ognuno di essi va computata l'altezza media relativa.

In ogni caso la maggiore di tutte le altezze dell'edificio non può superare il 20% della altezza consentita e comunque non più di ml 1,50.

Per gli edifici da erigersi in arretramento delle strade l'altezza agli effetti della larghezza stradale e della distanza dai confini è quella definita nei precedenti capoversi.

Nel caso di edifici da erigere su terreni in pendio l'altezza media del fabbricato è data dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le facciate e il perimetro di base misurato su un piano orizzontale.

Ai fini della determinazione della altezza di un edificio, e quindi della sua cubatura, lo spessore dei solai va ragguagliato a non meno di cm 25.

Nel caso che l'intero edificio sia arretrato dal filo stradale, per il computo dell'altezza, in funzione della larghezza stradale, sarà aggiunta alla larghezza di quest'ultima quella dell'arretramento.

Le larghezze delle strade sono quelle indicate nelle tavole del P.R.G. o determinate con verbale dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prevista la limitazione delle altezze in funzione delle larghezze stradali prescritte dalla L.N. 2.2.74 n° 64 e relativo decreto ministeriale (##).

art. 40 - Altezza dei fabbricati d'angolo

Nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentito, comunque nel rispetto della vigente normativa antisismica, nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita nella strada più larga.

art. 41 - Misurazione delle distanze fra fabbricati

Le distanze minime tra i fabbricati sono prescritte dalle Norme di Attuazione del P.R.G. La distanza tra due edifici è quella minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, fra le facce prospicienti.

Fermo restando il distacco minimo dal confine, stabilito dalle Norme di Attuazione per ciascuna zona territoriale omogenea, le costruzioni al confine con altra zona, dovranno osservare la distanza tra fabbricati nella misura maggiore determinata dalle Norme di Attuazione per le due zone.

Vanno computate le sporgenze che costituiscono parte integrante dell'edificio e che siano comprese nella superficie lorda ai fini del calcolo della volumetria. Non vanno considerati, ai fini del distacco tra due edifici, modesti sporti di natura complementare ed ornamentale (cornicioni, gronde, etc.) e/o balconi aperti purché non sporgenti oltre quanto stabilito nelle Norme di Attuazione del P.R.G. per le varie zone omogenee.

Non sono considerate pareti finestrate quelle facciate che presentino esclusivamente finestre di vani destinati a scale, volumi tecnici; locali di sgombero non abitabili, corridoi, wc e lavanderie.

art. 42 - Edificazione in prossimità di incroci di strade al di fuori dei centri abitati

In corrispondenza di incroci di strada al di fuori dei centri abitati, l'edificazione è soggetta all'osservanza della zona di rispetto indicata nelle norme o nelle tavole del P.R.G. Tale zona sarà determinata secondo quanto fissato dall'art. 5 del D.M. 1 Aprile 1968 n° 1404 e dal D.LGS. n° 285 del 30/4/92.

art. 43 - Spazi interni ai lotti

Per spazi interni ai lotti si intendono quelle aree scoperte circondate da edifici o da parti di essi. Si distinguono nei tipi di seguito esposti.

43.1 - Cortili

Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da edifici o da parti di essi e dai quali prendono aria e luce i locali degli edifici stessi. Si distinguono in cortili aperti (in tale caso devono avere almeno un lato libero da costruzioni) o in cortili chiusi.

La superficie di pavimento dei cortili chiusi dovrà essere non inferiore a un sesto della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano.

La distanza minima tra pareti opposte non può essere inferiore a ml. 3,00.

43.2 - Chiostrine

Si definiscono chiostrine gli spazi interni come definiti al precedente art. 43.1 (#) ma con una superficie di pavimento non inferiore ad un decimo della somma della superficie delle pareti che delimitano la chiostrina stessa e con distanza minima, tra pareti opposte, non inferiore a ml. 3,00. Sono ammesse esclusivamente per diretta illuminazione ed aerazione di locali igienici, scale, ripostigli, cucine, corridoi, disimpegno con esclusione di tutti gli altri ambienti di abitazione a meno che questi non abbiano aperture su altri spazi esterni.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie. Nelle chiostrine non sono ammesse rientranze nel perimetro né balconi in nicchie né aggetti di qualsiasi altro tipo.

43.3 - Pozzi di ventilazione

Si definiscono pozzi di ventilazione gli spazi interni come definiti all'art. 43. In essi non sono consentite aperture di finestre di qualsiasi tipo, ma soltanto passaggi di condotti verticali per eventuali ventilazioni forzate.

art. 44 - Aggetti - Bow-window

Sono gli elementi ed i volumi che sporgono dal filo della parete.

44.1 - Aggetti

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

- a) aggetti superiori a cm. 10, rispetto all'allineamento stradale, sino all'altezza di ml. 3,50 del piano di marciapiede e sino all'altezza di ml. 4,50 dal piano della strada se essa è priva di marciapiede;
- b) porte, gelosie e persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno, ad un'altezza inferiore a ml. 3,50 dal marciapiede e inferiore a ml. 4,50 dal piano della strada se essa è priva di marciapiede;

c) i cornicioni di coronamento e gronde dei tetti di sporgenza superiore a cm 40 nelle zone A, B1 e B2;

d) le sporgenze dei balconi o le pensiline di coronamento realizzate ad altezza inferiore a ml. 3,50 dal piano del marciapiede o ad altezza inferiore a ml. 4,50 dal piano della strada se essa é priva di marciapiede. (#)

Sono consentite sporgenze o aggetti non superiori a 1/8 della larghezza della strada, nel rispetto delle altezze indicate nei precedenti punti a), b), c), e d).

44.2 - *Bow-window*

Il bow-window (aggetto di parte del prospetto oltre il filo principale dello stesso, chiuso anche a vetrata) su uno spazio pubblico è ammesso a condizione che: la strada sulla quale prospetta sia di larghezza uguale o superiore a m. 4,50; la sporgenza massima non superi 1/10 della larghezza della strada e comunque non superiore a ml. 1,50 e ai 2/3 della larghezza del marciapiede; il suo volume edilizio venga computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato.

TITOLO II - REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI

art. 45 - *Classificazione dei locali*

I locali di abitazione o ad esse assimilati sono quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. I locali vengono così classificati:

A1) soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto, locali pluriuso posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva; uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, studi professionali;

A2) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

A3) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

A4) officine meccaniche, laboratori artigianali;

A5) parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite, ma non verniciature;

A6) magazzini, depositi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico scarico e pulizia.

A7) sale di ristorazione di trattorie, pizzerie, alberghi, ristoranti e relative cucine.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e di breve durata:

S1) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva nei complessi scolastici o di lavoro

S2) *a*: vani scala; *b*: corridoi e disimpegni; *c*: autorimesse per solo posteggio; *d*: locali per macchinari che necessitano solo di operazioni di avviamento o di scarsa sorveglianza; *e*: lavanderie private, stenditoi, locali di sgombero.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Comune e su parere della Commissione Edilizia.

art. 46 - *Caratteristiche funzionali e parametriche dei locali*

Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni. Il rapporto tra le superfici finestrate e il pavimento deve essere non inferiore a quanto fissato negli articoli seguenti.

Le dimensioni minime dei locali devono essere: lineari: m. 2,00 (la profondità non può eccedere di tre volte l'altezza netta); superficiali: mq. 8,00; cubiche: mc. 21,60.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da chiostrine. I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto da locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizie (appartamento, ufficio, albergo, etc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente ammessi.

art. 47 - *Piani seminterrati e interrati*

Si definisce seminterrato il locale la cui altezza si trova parzialmente interrata.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del piano di campagna almeno per tre lati, vengono definiti locali interrati.

Sia i locali seminterrati che interrati non possono essere destinati all'abitazione permanente, a meno che le caratteristiche di pendenza del suolo o speciali tipologie abitative uniti agli accorgimenti e dispositivi tecnici eventualmente necessari, come meglio specificato nei successivi articoli 47.1 e 47.2, non rendano detti locali soddisfacenti agli stessi requisiti cui devono rispondere i locali fuori terra e perciò salvo

casi particolari, da ritenersi abitabili; nel qual caso l'intero volume abitabile, ancorché seminterrato o interrato, va computato entro la cubatura massima realizzabile.

Deve, comunque, essere assicurata idonea ventilazione e circolazione d'aria.

47.1 - Seminterrati

I locali seminterrati possono essere destinati ad uso che comporti la permanenza diurna e/o notturna di persone nei seguenti casi:

1) cucina e servizi facenti parte di abitazioni altrimenti ubicate; per essi l'altezza utile interna deve essere non inferiore a ml 2,70(3)-(6),

2) palestre, centri benessere, sale di esposizione, di lettura, di riunione, da gioco, e similari, per essi l'altezza utile interna deve essere non inferiore a ml. 2,70, (3)-(6)

3) pubblici esercizi, magazzini in cui è prevista la vendita all'ingrosso e/o al dettaglio, uffici, mense, laboratori, autorimesse pubbliche o di uso pubblico, fatte salve le particolari norme vigenti per singoli casi; detti locali seminterrati devono avere i seguenti requisiti minimi:

2a) altezza interna utile ml. 3,00 riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli;

2b) sporgenza fuori terra non inferiore a ml. 1,00;

2c) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che inferiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici, in modo che le condizioni ambientali risultino assimilabili a quelle dei locali abitabili normali.

Detti requisiti sono da considerarsi assicurati se i locali presentano le seguenti caratteristiche: vespaio aerato, muri protetti contro l'umidità del terreno mediante intercapedine ventilata di almeno ml. 0,50 di larghezza e profondità fino al piano di pavimento del locale e tale da consentire la aerazione del vespaio.

La finestratura deve aprirsi a non meno di ml. 0,20 dal piano del suolo circostante ed avere superficie di almeno 1/8 di quella del pavimento di ciascun ambiente ed un'apertura di riscontro all'aria aperta nei locali aventi profondità superiore a ml 7,00.

In tali locali seminterrati l'uso che comporti la permanenza di persone, oltre a soddisfare le condizioni sopra indicate; può avvenire per una profondità, computata dal lato completamente fuori terra pari al doppio della altezza degli stessi locali; per le parti poste oltre tale profondità è consentito esclusivamente l'utilizzo per attività che non comportino permanenza continua di persone, quali depositi, ambienti contenenti macchinari, WC, spogliatoi, etc.

47.2 - Interrati

I locali interrati possono essere destinati ad usi che comportino la permanenza di persone limitatamente a depositi e magazzini di vendita all'ingrosso di merci varie e relativi uffici, laboratori, autorimesse pubbliche o di uso pubblico e relativi uffici e posto di custodia, qualora presentino, oltre ai requisiti quelli strutturali e a quelli di cui ai punti 2a) e 2c) del precedente articolo, i seguenti requisiti:

- condizionamento dell'area a norma delle vigenti disposizioni in materia;

- possibilità di sgombero dei locali in condizioni di sicurezza secondo le specifiche caratteristiche di cui alle norme vigenti sia in materia di prevenzione incendio che sanitarie.

L'altezza netta dei piani interrati destinati esclusivamente a cantine degli alloggi e ricovero macchine non deve essere inferiore a ml. 2,40.

art. 48 - Alloggi e locali per altri usi. (#)

Negli alloggi devono potersi svolgere le attività proprie del nucleo familiare (quale cucinare, mangiare, soggiornare, etc.) e tutti i locali in cui essi si effettuano devono essere raggiungibili internamente dall'alloggio.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina e ai servizi, devono garantire il controllo dei sottoprodotti delle attività che vi si svolgono (vapori, odori, umidità, rumori).

In particolare negli alloggi devono essere riconoscibili almeno i locali di soggiorno-pranzo, stanze da letto, cucina e servizi igienici.

L'altezza minima interna netta dei locali, misurata dal pavimento al soffitto e dalla media delle due dimensioni laterali in caso di soffitto non orizzontale, adibiti ad abitazione, é fissata in ml. 2,70 riducibile fino a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i gabinetti ed i ripostigli.

Le stanze dal letto debbono avere una superficie minima pari a mq 9,00, se per una persona, pari a mq 14,00, se per due persone. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 16,00.

Se trattasi di alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona, e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone.

Per il piano terreno di fabbricati di nuova costruzione prospettanti su vie o spazi pubblici classificati A2, A3, A4, A5, A6 e A7 (#) di cui all'art. 45, l'altezza dal livello del marciapiede o, in mancanza di questo, dal piano stradale, all'intradosso del primo piano non può essere inferiore a ml. 4,00, salvo che per le zone A e B1a nella quali non può essere inferiore a ml. 3,00.

Nei cambi di destinazioni d'uso di locali posti al piano terra di fabbricati esistenti l'altezza non può essere inferiore a ml 3,00. Nel caso di ambienti con soffitti al volta per altezza minima interna si intende l'altezza media misurata tra il piano d'imposta e la chiave di volta.

Per tutte le altre caratteristiche degli alloggi non specificate nel presente regolamento valgono le norme del D.M. 5/7/1975 relativo ai requisiti igienico sanitari delle abitazioni.

art. 49 - Sottotetti abitabili - Mansarde

I sottotetti a mansarda abitabili dovranno avere una altezza minima tra pavimento e soffitto di ml. 1,80, misurata alle pareti d'imposta del tetto, ed un'altezza media di ml. 2,70.

L'aero-illuminazione deve avvenire mediante finestre verticali di superficie non minore di 1/8 della superficie del pavimento dei vani relativi.

Le finestre ricavate lungo le falde del tetto sono ammesse per l'illuminazione complementare.

Dal punto di vista tecnico-costruttivo le mansarde abitabili dovranno essere munite di adeguato isolamento termico rispondente alle norme di legge.

L'intero loro volume abitabile, ancorché in sottotetto, va computato entro la cubatura massima realizzabile, ed il piano va computato tra quelli possibili fuori terra.

art. 50 - Soppalchi

I soppalchi non devono superare in superficie la metà del locale interessato sul quale si aprono. La altezza dei due ambienti tra il pavimento finito ed il soffitto finito, sia per la parte sottostante che sovrastante non deve essere inferiore a ml. 2,20. Entrambe le parti devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra. Il complesso del vano principale e dei vani secondari deve risultare regolamentare quanto alla superficie aeroilluminata.

art. 51 - Scale

Tutti gli edifici a più elevazioni dovranno essere muniti di scale continue. Le scale dovranno essere aerate da finestre praticate nelle pareti esterne ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano.

Tuttavia le stesse, potranno essere aerate a mezzo di aperture situate nel torrino di copertura delle scale. La dimensione minima di tali aperture non dovrà essere inferiore ad un quinto della superficie del vano scala.

Nelle abitazioni unifamiliari, costituite da non più di tre piani fuori terra, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.

Negli edifici plurifamiliari in cui la scala non superi due piani fuori terra, questa può non avere aperture verso l'esterno.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o regolamento.

L'ampiezza delle rampe e dei pianerottoli nonché le misure dei gradini devono essere conformi a quanto prescritto dalla legislazione sul superamento delle barriere architettoniche.

art. 52 - Cucine

Ogni alloggio destinato ad abitazione deve comprendere una cucina avente una superficie minima di mq. 8,00.

Sono consentiti cuocivivande, posti di cottura, vani cuocivivande, anche senza illuminazione diretta, di superficie inferiore a mq. 8,00 a condizione che siano muniti di impianto di aspirazione forzata e che comunichino con un'apertura di almeno mq 3,00 con altro locale regolare.

Le cucine, di nuova costruzione e di ristrutturazione e/o ampliamento, a servizio di ristoranti, pizzerie, trattorie etc. dotate di sala di consumazione devono rispettare la vigente normativa per le cucine del settore ricettivo-alberghiero.

art. 53 - Servizi igienici

53.1 - Stanze da bagno

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di apposita stanza dotata di lavabo, vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, opportunamente collocati. L'accesso alla stanza da bagno avverrà da disimpegno o antibagno e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina. E' consentito l'accesso diretto soltanto per altri bagni o servizi annessi a singole camere da letto.

53.2 - Latrine

Per i locali destinati a negozi, ed a pubblici esercizi in genere, il numero delle latrine (munite di antilatrina) sarà in ragione di una per ogni esercizio od ogni tre luci. Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 1,50; il pavimento ed il

rivestimento delle pareti, fino all'altezza di m.1,50 dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie, di facile lavatura e muniti di lavabo; le pareti di separazione degli altri locali dovranno avere uno spessore atto ad assicurare una buona isonorizzazione.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50 o essere aerati artificialmente con idoneo aspiratore secondo le condizioni di cui al successivo articolo.

E' comunque vietata la costruzione o il mantenimento di latrine sporgenti dal filo del fabbricato.

Per quanto non specificato dal presente regolamento si fa riferimento a quanto prescritto dalla legislazione sul superamento delle barriere architettoniche.

art. 54 - *Bagni con aerazione forzata*

E' consentita l'istallazione di servizi igienici non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno per alberghi, locali di ritrovo, locali commerciali, per il secondo servizio negli alloggi e per il primo servizio soltanto negli edifici vecchi da risanare, restaurare e ristrutturare a condizione che ciascuno di detti ambienti sia dotato di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti e di una canna sussidiaria di ventilazione naturale di sezione quadrata (30x30), con tutti gli accorgimenti per evitare il ritorno delle esalazioni, e che in detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

art. 55 - *Aerazione ed illuminazione dei locali*

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati i disimpegni, i corridoi, i vani scala e i ripostigli debbono usufruire di aerazione e illuminazione naturale diretta, adeguate alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del vano relativo.

PARTE QUARTA

NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE

TITOLO I - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

art. 56 - *Norme generali*

Gli edifici destinati al soggiorno ed alle attività delle persone devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

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

Le seguenti norme sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, mentre per le ristrutturazione, per i rifacimenti di parti di edifici esistenti, per i risanamenti conservativi, per i restauri, sono vincolanti le norme compatibili con le esigenze di tali interventi e richiedenti soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste.

Sono altresì vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni di legge specifiche vigenti e che sono prevalenti laddove più restrittive.

art. 57 - *Smaltimento delle acque meteoriche*

Le acque pluviali raccolte dai tetti, dalle terrazze e dalle coperture in genere dovranno essere convogliate in apposite tubazioni verticali e predisposte per il successivo allacciamento alle condutture comunali.

E' fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla eventuale riparazione di dette tubazioni in caso di rottura.

art. 58 - *Smaltimento delle acque nere*

Nelle zone ove esiste la fognatura é fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, di allacciarsi per lo smaltimento delle acque di rifiuto previa interposizione di pozzetti di ispezione, a chiusura idraulica, approvati dalla autorità sanitaria comunale.

art. 59 - *Smaltimento delle acque luride e meteoriche nelle zone sprovviste di fognatura*

Per lo smaltimento delle acque luride o meteoriche nelle zone rurali é obbligatoria la costruzione di fosse stagne di depurazione biologica, a più comparti, distante almeno m.1,00 dalle pareti perimetrali degli edifici, e con recapito finale a mezzo sub-irrigazione anche a doppio strato.

Per il centro abitato sono vietati i pozzi neri. Sono consentite le fosse biologiche costruite in loco prefabbricate tipo Imhoff a tre scomparti per la sedimentazione ed un quarto per la depurazione totale. Il recapito finale può avvenire tramite infiltrazione nel sottosuolo quando tale sistema non sia dannoso all'igiene del sottosuolo. La norma di cui sopra dovrà intendersi avente carattere di provvisorietà e pertanto i proprietari sono tenuti ad allacciare gli scarichi delle proprie abitazioni alla fognatura comunale quando questa sarà realizzata.

Sono altresì vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni di legge specifiche vigenti che sono prevalenti laddove più restrittive.

art. 60 - *Camini e scarichi di vapore o di gas*

Ogni focolare, caldaia, ed apparecchio di combustione in genere, dovrà disporre di una canna fumaria opportunamente isolata e provvista di solido ancoraggio alla costruzione e di idoneo sistema di abbattimento dei fumi, prolungata al di sopra del colmo del tetto per almeno ml 1,00 e realizzata in modo da assicurare il tiraggio.

Le canne fumarie connesse ad apparecchi di combustione su impianti industriali devono essere dotate di idoneo sistema per la depurazione del fumo.

I condotti del fumo debbono essere di materiale incombustibile, inalterabile al calore. Ne é vietata la costruzione in vista sulle pareti esterne dei muri, a meno che detti condotti non costituiscano elemento architettonico armonizzato con l'edificio.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocività debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, sia nell'ambiente di lavoro che nelle zone circostanti.

Si richiamano per questi ultimi le norme contenenti provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

art. 61 - *Efficacia delle leggi e regolamenti in materia di igiene edilizia*

Per quanto attiene alle norme igienico-sanitarie non contemplate negli articoli precedenti si rimanda alla normativa specifica in vigore.

art. 62 - *Isolamento termico degli edifici*

I nuovi edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle L.N. n°. 373/'76 e n° 10/'91 e dei relativi regolamenti di esecuzione.

La relazione tecnica prevista dalle disposizioni vigenti deve essere presentata prima del rilascio della concessione edilizia.

art. 63 - *Temperatura e condizionamento*

Gli impianti di riscaldamento centrale e collettivo devono assicurare nei locali di abitazione la temperatura minima e massima interna prevista dalla vigente normativa.

L'impianto di riscaldamento deve essere progettato secondo il disposto della L.N. n°.373 e della L.N. n° 10/'91 e relativi regolamenti di esecuzione.

Deve essere realizzato secondo norme tecniche vigenti e con componenti che risultino omologati a norma di legge. Deve essere inoltre coibentato in tutte le tubazioni e munito di apparecchi per la regolazione automatica della temperatura.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le migliori condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza dell'aria.

art. 64 - *Umidità e condensa*

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte .

Gli elementi costruttivi non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche o da eventuali acque fluenti o stagnanti.

L'uso degli intonaci impermeabili esteso a tutte le pareti é ammesso solo se il locale é munito di mezzi di ventilazione sussidiaria.

Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione é che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse per gas e vapori in modo da evitare umidità per condensazione in superficie.

art. 65 - *Ventilazione*

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che nei locali non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone.

art. 66 - Acustica

I materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianto, rumori o suoni provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Al fine del rilascio della agibilità, a seguito di concessione edilizia o di cambio di destinazione d'uso, dei locali destinati ad uso diverso da quello abitativo, contigui o sottostanti ad abitazioni, i solai devono assicurare una trasmissione dei rumori non superiore a 50 dB e le pareti esterne o confinanti devono assicurare una trasmissione dei rumori non superiore a 45 dB (art. 76 Circ. Min. LL PP n° 86 ter/'65).

Eventuali macchinari che producono, oltre che rumore, anche vibrazioni devono essere opportunamente isolati, mediante idonei accorgimenti, dalla struttura della costruzione che li ospita, al fine di ridurre il livello di tali vibrazioni al di sotto della soglia di avvertibilità.

Il direttore dei lavori deve allegare alla domanda per il rilascio della agibilità perizia giurata ove siano riportati il tipo e le caratteristiche dei materiali usati nonché dimostrata la verifica dei suddetti parametri ed il rispetto e l'efficacia degli accorgimenti di isolamento dalle vibrazioni.

art. 67 - Illuminazione

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

art. 68 - Servizi Tecnologici - Impianti

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costruttivi degli edifici medesimi, assicurano il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alla loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone.

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

- distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, dei liquami, dei rifiuti solidi;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini;
- telecomunicazioni interne ed esterne.

TITOLO II - REQUISITI TECNICO COSTRUTTIVI

art. 69 - Requisiti di buona costruzione

Il direttore dei lavori e gli imprenditori che eseguono lavori di costruzione, modifiche o ristrutturazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro responsabilità,

affinché le opere siano compiute a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni di legge.

Per le strutture in conglomerato cementizio semplice, armato o precompresso debbono essere scrupolosamente osservate le apposite prescrizioni di legge vigente all'atto della loro esecuzione.

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

Le strutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza della Commissione Edilizia nonché delle norme previste dalla L.N. n° 46/90.

Anche per gli impianti di riscaldamento, idrosanitari e tecnologici in genere dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia.

art. 70 - *Prevenzione antincendio*

Gli edifici dovranno rispettare la normativa vigente relativa alla prevenzione dagli incendi.

art. 71 - *Stabilità delle costruzioni*

I proprietari o gli occupanti di edifici o di parti di essi che constatano uno stato di pericolo per l'incolumità pubblica sono obbligati a darne immediata notizia al Comune, e nei casi di somma urgenza, provvedere ad un primo tempestivo intervento per scongiurare il pericolo di eventuali crolli.

Il Comune, ricevuta notizia della pericolosità di un edificio, dopo un accertamento tecnico, indica al proprietario o chi per esso i provvedimenti più urgenti da prendere, fissando un termine per l'esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e salvo i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della pubblica incolumità, provvederà d'ufficio all'esecuzione di tutte le opere urgenti a spese del proprietario dell'edificio interessato.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE SOCIALE

art. 72 - Edifici per servizi pubblici

Gli edifici destinati a servizi pubblici o più in generale ad uso collettivo dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle vigenti norme che li regolamentano, nonché le disposizioni di pubblica sicurezza, prevenzione antincendio e su superamento delle barriere architettoniche.

art. 73 - Edifici per aziende commerciali - artigianali ed agricole

Gli edifici per aziende commerciali, artigianali e agricole, nei quali il numero degli addetti sia superiore a cinque, dovranno adeguarsi al D.P.R. n° 303/56 che detta norma in materia di igiene di lavoro.

Particolare cura dovrà dedicarsi allo smaltimento dei rifiuti.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale, commerciale, artigianale ed agricola devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione dei prodotti liquidi o gassosi con la illustrazione degli accorgimenti per evitare qualsiasi inquinamento sia del sottosuolo che dell'atmosfera (L.N. n° 319/76 e successive integrazioni, L.N. n° 615/66 e successive integrazioni).

art. 74 - Case rurali

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole e destinate al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale anche se stagionali.

Le case rurali, dovranno corrispondere alle seguenti norme:

- a) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere almeno mc. 15,00 per ogni lavoratore, ben asciutti e con aperture che per mettono facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno. Detti locali devono avere vani per servizi igienici, divisi per sesso;
- b) impianto fognante scaricante in apposite fosse di depurazione biologica così come descritto all'art. 60 del presente regolamento. Il Sindaco potrà far eseguire dai funzionari del Comune ispezioni e rilievi per constatare la rispondenza alle norme vigenti;
- c) eventuali pozzi devono essere realizzati a monte delle abitazioni;
- d) le concimaie e le fosse di depurazione biologica dovranno essere realizzate a valle delle abitazioni.

art. 75 - Riserve animali

Non sono ammessi, al di fuori delle zone E di cui al P.R.G. ricoveri per gli animali anche da cortile. In dette zone é consentito costruire tali ricoveri purché siano mantenute le seguenti distanze dalle eventuali abitazioni ricadenti ugualmente in dette zone:

- distanza minima tra stalle per ricovero animali e abitazioni: ml. 20,00;
- distanza minima tra allevamenti di qualsiasi tipo e abitazioni: ml. 50,00.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato.

La cubatura dovrà essere almeno pari a mc. 20 per ogni capo di bestiame grosso, a mc. 30 per ogni bovina lattiera e a mc. 15 per ogni altro tipo di bestiame.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile.

Le cunette devono consentire il deflusso del liquame in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collegato fuori dal ricovero.

Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai mediante tramezzi in muratura eseguiti fino al soffitto e non devono essere in comunicazione con essi a mezzo di porte o finestre.

art. 76 - *Concimaie*

Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone E di P.R.G. Per la tenuta del letame e la costruzione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni delle Leggi Sanitarie vigenti.

PARTE QUINTA

NORME TRANSITORIE

TITOLO UNICO - ADEGUAMENTI

art. 77 - *Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti*

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, ordinare l'adeguamento delle costruzioni esistenti alle norme del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G.

art. 78 - *Adeguamento alla legislazione antisismica*

Ogni opera di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nonché ogni nuova costruzione dovrà avere requisiti tali da corrispondere, alle prescrizioni antisismiche contenute nelle vigenti leggi nazionali e regionali che prevalgono sulle eventuali norme regolamentari comunali che siano in contrasto con tali prescrizioni.

Per gli edifici esistenti è sempre consentito, in relazione alle caratteristiche di essi, il miglioramento statico.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I - REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO

art. 79 - *Potere di ordinanza*

L'osservanza delle norme del presente regolamento é assicurata dal Sindaco, il quale provvede mediante ordinanza motivata. Il destinatario dell'ordinanza é tenuto all'adempimento entro il termine fissato dal Sindaco. Il potere di ordinanza del Sindaco non esime gli interessati dal rispetto delle prescrizioni del presente regolamento che siano immediatamente vincolanti.

art. 80 - *Provvedimenti per opere abusive*

Le opere autorizzate dalla concessioni edilizia devono essere eseguite in conformità alle norme vigenti, al progetto ed alle prescrizioni e modalità esecutive di concessione e non possono essere modificate se non previa nuova concessione del Sindaco, salvo il disposto dell'art. 11.

Il Sindaco, quando accerta che sono stati eseguiti o che sono in corso di esecuzione lavori non concessi, oppure che per opere, anche se già ultimate, non sussiste la conformità di cui sopra, adotta i provvedimenti previsti dall'art. 19 della L.R. 27 Dicembre 1978 n° 71 e dalla successiva legislazione.

art. 81 - *Sospensione dei lavori*

Nel caso di ordine di sospensione dei lavori ai sensi di legge l'adempimento all'ordine di sospensione é assicurato dagli agenti e funzionari all'uopo preposti che svolgeranno sul cantiere periodica sorveglianza.

art. 82 - *Sigilli*

Nel caso di inadempienza all'ordinanza di sospensione dei lavori di cui al precedente art. 82 del presente regolamento, il Sindaco provvede all'apposizione di sigilli secondo le modalità di cui all'art. 24 della L.R. 27 Dicembre 1978 n° 71 e dalla successiva legislazione.

art. 83 - *Sanzioni amministrative*

Per mancato o ritardato versamento del contributo per il rilascio della concessione, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili senza la prescritta concessione, per l'apertura di strade senza la prescritta autorizzazione o concessione, per il taglio abusivo di boschi, per l'abbattimento di alberi di pregio ambientale o paesaggistico, per l'apertura di pozzi discarichi e cave, per la demolizione abusiva di opere, per la mancata richiesta di autorizzazione di abitabilità o agibilità, si applicano le sanzioni previste agli artt. 50 e 51 della L.R. sopra citata e dalla successiva legislazione.

art. 84 - *Sanzioni penali*

La violazione delle norme del presente regolamento é penalmente sanzionata, quando attenga o si risolva in violazione relativa a costruzioni eseguite senza

l'osservanza delle disposizioni in materia edilizia ed urbanistica. In tale ipotesi, il Sindaco, eseguiti gli opportuni accertamenti, provvederà a farne rapporto al Pretore competente per territorio.

TITOLO II - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

art. 85 - Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.

Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale, dopo l'avvenuta approvazione regionale. Nella medesima data cesserà di trovare applicazione il regolamento edilizio precedentemente vigente.

Nel caso di entrata in vigore di norme e leggi statali o regionali che non richiedano espressamente il loro vaglio da parte del Consiglio Comunale, esse si intendono automaticamente facenti parte del presente regolamento edilizio, integrando, modificando o sostituendo in tutto o in parte gli articoli di cui è composto.⁴⁰