

- TITOLO I° -
- DISPOSIZIONI GENERALI -
- ATTIVITA' SOGGETTE a PERMESSO DI
COSTRUIRE o D. I. A.

Capitolo 1°

NORME PRELIMINARI

- Art. 1 Richiamo alle disposizioni generali di legge
- Art. 2 Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio
- Art. 3 Definizione
- Art. 4 Parametri edilizi e urbanistici
- Art. 5 Area pertinente
- Art. 6 Destinazione d' uso
- Art. 7 Distanze
- Art. 8 Pacheggi
- Art. 9 Zone di rispetto cimiteriale e stradale
- Art. 10 Opere ed attività soggette a Permesso di Costruire
- Art. 11 Opere soggette a D.I.A.
- Art. 12 Opere e lavori eseguibili senza Permesso di Costruire o D. I. A.
- Art. 13 Opere e lavori eseguibili d' urgenza

Capitolo 2°

COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA

- Art. 14 Commissione Urbanistico - Edilizia
- Art. 15 Compiti
- Art. 16 Funzionamento

Capitolo 3°

**RICHIESTA del PERMESSO DI COSTRUIRE e delle D. I. A. -
ISTRUTTORIA -**

- Art. 17 Soggetti legittimati
- Art. 18 Richieste di Permesso di Costruire
- Art. 19 Documenti a corredo della domanda di Permesso di Costruire
- Art. 20 Domanda e documentazione per ottenere la D. I. A.
- Art. 21 Presentazione e accettazione delle domande del Permesso di Costruire
- Art. 22 Istruttoria preliminare della domanda
- Art. 23 Istruttoria relativa alla domanda del Permesso di Costruire o DIA.
- Art. 24 Lavori eseguibili senza progetto
- Art. 25 Progetti di massima
- Art. 26 Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico

Capitolo 4°

**RILASCIO DELLE CONCESSIONI e VALIDITA' del PERMESSO
DI COSTRUIRE**

- Art. 27 Rilascio dei Permessi di Costruire
- Art. 28 Efficacia e validità del Permesso di Costruire

- Art. 29 Decadenza, rinnovo e annullamento del Permesso di Costruire
- Art. 30 Deroche
- Art. 31 Modalità per le D. I. A.
- Art. 32 Rinnovo, decadenza e annullamento delle D. I. A.
- Art. 33 Varianti al Progetto Approvato Oggetto di Permesso di Costruire o D. I. A.
- Art. 34 Atti Autorizzativi Generali
- Art. 35 Contributo Concessorio

Capitolo 5°

PROCEDURE per il PERMESSO DI COSTRUIRE

- Art. 36 Intervento edilizio diretto
- Art. 37 Piani Attuativi
- Art. 38 Documentazione a corredo della domanda di Lottizzazione
- Art. 39 Richiesta di parere preliminare
- Art. 40 Approvazione dei Piani di Lottizzazione

Capitolo 6°

ESECUZIONE del PERMESSO DI COSTRUIRE

- Art. 41 Responsabilità nell' esecuzione delle opere e delle attività
- Art. 42 Inizio dei lavori e formalità da esperire
- Art. 43 Cantieri di lavoro
- Art. 44 Ultimazione del rustico e dei lavori
- Art. 45 Inadempienza delle disposizioni regolamentari
- Art. 46 Autorizzazione di *abitabilità* e di *agibilità*
- Art. 47 Dichiarazione di *inabilità* - Sgombero
- Art. 48 Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni
- Art. 49 Esecuzione d' ufficio
- Art. 50 Garanzie

Capitolo 7°

GARANZIA della PUBBLICA INCOLUMITA'

- Art. 51 Organizzazione dei lavori
- Art. 52 Ponti e scale di servizio
- Art. 53 Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri
- Art. 54 Responsabilità degli esecutori di opere
- Art. 55 Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico
- Art. 56 Prevenzione degli infortuni
- Art. 57 Stabilità e sicurezza dei fabbricati

Capitolo 8°

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Art. 58 Norme di salvaguardia dell' aspetto del suolo nelle attività estrattive
- Art. 59 Realizzazione cabine elettriche o per telecomunicazioni
- Art. 60 Opere realizzate dall' Amministrazione Comunale ed edifici a carattere Collettivo - Sociale

- TITOLO II° -

- PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE e COSTRUTTIVE -

Capitolo 1°

IGIENE del SUOLO e del SOTTOSUOLO

- Art. 61 Salubrità del terreno
- Art. 62 Concime
- Art. 63 Disciplina degli scarichi
- Art. 64 Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile
- Art. 65 Scarichi per materiali e uso delle acque pubbliche
- Art. 66 Manutenzione degli edifici ed aree scoperte
- Art. 67 Salubrità dell' aria

Capitolo 2°

PRESCRIZIONI EDILIZIE

- Art. 68 Aspetto esterno degli edifici
- Art. 69 Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico
- Art. 70 Tende aggettanti sullo spazio pubblico
- Art. 71 Muri di prospetto e recinzioni
- Art. 72 Recinzioni, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate
- Art. 73 Servitù pubbliche
- Art. 74 Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari
- Art. 75 Deflusso delle acque
- Art. 76 Restauri e modifiche delle opere esterne dei fabbricati
- Art. 77 Cortili e chiostrine
- Art. 78 Locali abitabili
- Art. 79 Locali igienici, cucine e disimpegni
- Art. 80 Piani terreni
- Art. 81 Isolamento delle coperture
- Art. 82 Isolamento termico
- Art. 83 Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie
- Art. 84 Impianti di gas per uso domestico - criteri di sicurezza

Capitolo 3°

NORME RIGUARDANTI la GODIBILITA' GENERALE delle ATTREZZATURE

- Art. 85 Prescrizioni e norme riguardanti l' eliminazione delle " Barriere Architettoniche "
- Art. 86 Percorsi pedonali
- Art. 87 Parcheggi pubblici e / o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina
- Art. 88 Accessi
- Art. 89 Scale
- Art. 90 Rampe
- Art. 91 Ascensori
- Art. 92 Corridoi e passaggi
- Art. 93 Porte
- Art. 94 Pavimenti

- Art. 95 Locali igienici
- Art. 96 Apparecchi elettrici e di segnalazione
- Art. 97 Impianti telefonici
- Art. 98 Sale e luoghi per riunioni e spettacoli
- Art. 99 Locali di ufficio accessibili al pubblico

- TITOLO III° -

- PRESCRIZIONI VARIE -

Capitolo 1°

DISCIPLINA della FABBRICAZIONE di ABITAZIONI ed ATTREZZATURE RURALI

- Art. 100 Norme edilizie
- Art. 101 Norme igieniche
- Art. 102 Impianto di riscaldamento e acqua calda
- Art. 103 Manutenzione delle abitazioni rurali
- Art. 104 Collegamenti alla viabilità
- Art. 105 Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti
- Art. 106 Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità
- Art. 107 Ispezione dell' Ufficiale Sanitario - Sanzioni
- Art. 108 Stalle e concimai

Capitolo 2°

DISCIPLINA per l' APERTURA e la COLTIVAZIONE di CAVE e TORBIERE

- Art. 109 Modalità per l' apertura e la coltivazione
- Art. 110 Procedura per la richiesta
- Art. 111 Documenti tecnici da allegare alla richiesta
- Art. 112 Procedura per il rilascio della Concessione
- Art. 113 Revoca della Concessione e / o della Autorizzazione
- Art. 114 Cave e Torbiere

- TITOLO IV° -

- DISPOSIZIONI FINALI e TRANSITORIE -

Capitolo 1°

CONTROLLI e REPRESSIONE degli ABUSI

- Art. 115 Attività di vigilanza - Organo competente e modalità
- Art. 116 Provvedimenti
- Art. 117 Contravvenzioni
- Art. 118 Sanzione amministrativa

- Art. 119 **Sanzioni penali**
- Art. 120 **Decadenza delle agevolazioni fiscali**
- Art. 121 **Divieto di allaccio a servizi pubblici**

Capitolo 2°

DISPOSIZIONI FINALI e TRANSITORIE

- Art. 122 **Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti**
- Art. 123 **Adeguamento delle costruzioni preesistenti**
- Art. 124 **Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree o di spazi soggetti a pubblico transito**
- Art. 125 **Decadenza della Commissione Urbanistico - Edilizia**
- Art. 126 **Norme abrogate**
- Art. 127 **Entrata in vigore del presente Regolamento**
- Art. 128 **Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento**
- Art. 129 **Domanda di P. di C. o DIA presentate prima dell' entrata in vigore del presente Regolamento**

-- TITOLO I° --

DISPOSIZIONI GENERALI

Attività Soggette a Permesso Di Costruire o a D. I. A.

Capitolo 1°

NORME PRELIMINARI

Art. 1

Richiamo alle Disposizioni Generali di Legge

Il presente R. E. viene redatto a mente delle disposizioni in materia.

Disponendo, infatti, l' art. 871 del Codice Civile che " le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai Regolamenti Edilizi Comunali ", si intende che per quanto non specificatamente indicato nel presente R. E., sono applicabili le vigenti disposizioni di legge (*Nazionali e Regionali*).

Art. 2

Contenuto ed Ambito del Regolamento Edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, disciplinata dal presente Regolamento.

In particolare tale disciplina riguarda:

- a) l' esecuzione di interventi edilizi;
- b) l' esecuzione di interventi urbanistici;
- c) le attività di modifica, trasformazione e sistemazione dell' ambito urbano e territoriale.

L' allegato Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ne costituisce parte integrante

Art. 3

Definizione

1 - Costruzione

Ai fini del presente Regolamento per costruzione si intende:

- Qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o interrata, realizzata in muratura o con l' impiego di altro materiale
- Qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzata in qualsiasi maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli o, nonostante vi rientri, sia utilizzata in modo stabile e permanente.

2 - Fronte

Si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa a tutte le porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale (*vedi Fig. 6*)

3 - Ricostruzione

Si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, precedentemente demolita

4 - Ampliamento

Si intende l' aumento dell' estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

5 - Sopraelevazione

Per " Sopraelevazione " si intende l' estensione in senso verticale della costruzione esistente, o parte di essa, qualora l' altezza, determinata secondo i successivi *punti 12 e 13*, venga variata.

6 - Manutenzione Ordinaria

Si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

7 - Manutenzione Straordinaria

Si intende l' insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche di destinazioni d' uso; nonchè le opere per la realizzazione di impianti di ascensore da ubicare all' esterno degli edifici (*Cortili, chiostre, ecc.*) qualora non sia possibile la loro realizzazione all' interno degli stessi.

Sono assimilate ad opere di manutenzione straordinaria quelle eseguite ai fini della eliminazione delle barriere architettoniche di cui all' art. 2 della legge 9 gennaio 1989 n° 13 anche se alterano la sagoma dell' edificio (*p.e. rampe, ascensori esterni, ecc.*).

8 - Restauro e Risanamento Conservativo

Si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l' organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell' organismo stesso, ne consentano destinazioni d' uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell' edificio, l' inserimento degli accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell' uso, l' eliminazione degli elementi estranei dell' organismo edilizio.

9 - Ristrutturazione Edilizia

Si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio del tutto o in parte diverso dal precedente

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio, l' eliminazione, la modifica e l' inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Inoltre comprendono la variazione delle dimensioni (*superficie utili e numero dei piani*) con mantenimento della posizione e delle forme delle strutture murarie perimetrali e rifacimento dell' interno anche con variazioni delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali interne; la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purchè ne risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva delle aperture nei fronti del contesto edilizio urbano in cui l' edificio si inserisce. Sono compresi anche gli interventi di demolizione e " ricostruzione " per come definiti dall' art. 3 punto d) del D. P. R. n° 380 / 01 e succ. m ed i

10 - Ristrutturazione Urbanistica

Si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l' esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stendare.

11 - Planovolumetrico

Si intende l' elaborato tecnico, di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici. Esso non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni. Infatti, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si

presume siano costruite in archi temporali di una certa entità è opportuno che venga formulato in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

In tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente un " Planivolumetrico di base ".

Quest' ultimo, nell' ambito della cubatura consentita dallo strumento, rappresenta l' involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di P. di C. -

Art. 4

Parametri Edilizi e Urbanistici

1. St = Superficie territoriale (mq. / ha.)

Si intende l' area di una porzione di territorio comprendente la Sf (Superficie fondiaria) e quella per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Va misurata al netto della viabilità esterna all' area oggetto dell' intervento attuativo e al lordo delle strade di qualsiasi tipo previste o eventualmente esistenti, individuate all' interno dell' area medesima delimitata in ossequio ai criteri sopra indicati.

2. Ift = Indice di fabbricabilità territoriale (mc. / mq.)

Si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3. Dt = Densità territoriale (ab. / ha.)

E' il rapporto massimo ammisibile fra gli abitanti e la superficie territoriale

4. Sm = Superficie Minima di Intervento (mq. / ha.)

Si intende quella indicata nelle N.T. d'A. del P.R.G. - PSC, relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre ed attuare un intervento urbanistico esecutivo.

5. Sf = Superficie fondiaria (mq.)

In caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie (eventualmente suddivisa in lotti) che si ottiene sottraendo da quella territoriale, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In caso di intervento edilizio diretto la Sf è l' area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste e delle aree per l' urbanizzazione secondaria e primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e ai parcheggi pubblici.

6. Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc. / mq.)

Si intende il rapporto massimo consentito tra il Volume realizzabile e la Superficie fondiaria così come precedentemente definita

7. Lm = Lotto minimo di intervento (mq. / ha.)

E' l' area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico preventivo, l' area minima in cui è possibile frazionare le superficie territoriale.

8. Rc = Rapporto di copertura (mq. / mq.)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto edificabile.

9. Sc = Superficie coperta (mq.)

E' la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale sul terreno della parte di edificio che costituisce volume edilizio fuori terra, delimitato dal paramento esterno della muratura di tamponamento con esclusione:

a) delle parti aggettanti (balconi, rampe aggettanti di scale esterne, cornicioni e gronde) almeno aperti su due lati e non superiori a ml. 1,50 di sporgenza dal filo del fabbricato a qualsiasi quota si trovino rispetto al piano del terreno sistemato;

b) delle pensiline a copertura degli ingressi purché inferiori a 8,00 mq di superficie

E' considerata superficie coperta, quindi soggetta al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati frontisti, la parte eccedente tali misure e le scale, anche aperte, la cui struttura non sia aggettante

10. Su = Superficie utile abitabile (mq.)

Misura la superficie del pavimento degli alloggi al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci, vani porte e finestre, nonché di eventuali scale interne, logge e balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

11. Suc = Superficie utile coperta (mq.)

Si intende la sommatoria delle superfici coperte di ogni piano misurate all' esterno dei muri perimetrali.

12. Hf = Altezza delle fronti di un edificio (ml.)

Per edifici con copertura piana o con copertura, di qualsiasi tipo (legno, ferro, c.a. ecc.) avente pendenza inferiore al 30% (purché l' altezza del colmo, misurata dall' intradosso del solaio di copertura allo estradosso dell' ultimo solaio piano sia inferiore a ml. 2,50), l' altezza si misura dal piano di utilizzo antistante il fronte a sistemazione avvenuta (marciapiede, giardino, ecc.) all' estradosso dell' ultimo solaio piano.

Per pendenze superiori al 30%, qualsiasi sia l' altezza del colmo misurata dall' intradosso del solaio di copertura all' estradosso dell' ultimo solaio piano, e per altezze del colmo misurata come sopra, maggiore di ml. 2,50, qualsiasi sia la pendenza, l' altezza Hf si misura dal predetto piano di utilizzo antistante il fronte a sistemazione avvenuta (marciapiede, giardino, ecc.) al colmo del tetto riferito in questo caso all' estradosso del solaio di copertura.

Nel caso in cui la sistemazione del terreno avvenga secondo piani inclinati, si determinerà una Hf media della fronte quale media delle Hf calcolate nei punti in cui la livella della sistemazione cambia pendenza.

13. H = Altezza della costruzione (ml.)

Si intende la media delle altezze delle fronti calcolate secondo il precedente parametro Hf. Tale altezza media non deve superare quella consentita dalle norme per le diverse zone omogenee previste dal P.R.G. - PSC.

14. Df = Distanza tra le fronti (ml.)

E' la distanza minima esistente fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, escluse tutte le sporgenze che non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Nel caso di fronti non paralleli la distanza minima prescritta deve essere rispettata anche nei punti di minore distacco. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui, le parti che si fronteggiano, sono entrambe prive di finestre.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti finestrate di un medesimo edificio, salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto (1 / 4) della loro larghezza. Nel caso in cui le fronti di una stessa costruzione formino fra loro un angolo interno minore di 90° (purché sempre maggiore di 60°), sulle proiezione di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle presenti norme, possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di servizio.

La distanza tra corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a ml. 10,00 Per distanze inferiori le eventuali finestre possono essere aperte solo sulla parete a luce libera.

La distanza tra le fronti si applica anche per le parti di fabbricato in sopraelevazione a fabbricati già esistenti.

15. Dc = Distanza o distacco dai confini o dal filo stradale (ml.)

E' la minima distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con la esclusione delle sporgenze che non concorrono alla formazione della superficie coperta, e la linea di confine o il ciglio della sede stradale

E' stabilito, per zona, un minimo assoluto anche in rapporto all' altezza massima degli edifici

16. N = Numero dei piani (n)

E' il numero dei piani abitabili, compresi eventuali piani di ritiro, il seminterrato (se abitabile) ed il sottotetto (se abitabile).

17. Lf = Lunghezza massima delle fronti (ml.)

E' la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea

18. IP = Indice di piantumazione (n° / ha.)

E' il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni Ha nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

19. Iut = Indice di utilizzazione territoriale (mq / mq.)

Si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (*Suc*) di uno o più fabbricati e la superficie territoriale (*St*) su cui insiste o insistono i fabbricati.

20. Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq / mq.)

Si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (*Suc*) e la superficie fondiaria del lotto

21. Snr = Superficie non residenziale (mq.)

Si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi sguinci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano:

- a) Cantinole, soffitte, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali simili;
- b) Autorimesse singole o collettive;
- c) Androni di ingresso e porticati liberi non destinati all' uso pubblico;
- d) Logge e balconi

21 bis. Sd = Superficie per destinazioni diverse da quelle abitative.

E' quella con destinazione diversa da quella abitativa (*commerciale, artigianale, direzionale*) misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porte e finestre.

21 ter. Sa = Superficie accessoria per destinazioni diverse da quelle abitative.

Si intende quella destinata a servizi e accessori, a stretto servizio dell' attività principale, ma che non siano fondamentali all' esercizio dell' attività stessa quali:

- a) locali motori ascensori o montacarichi, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche;
- b) autorimesse singole o collettive per i mezzi del personale addetto all' attività;
- c) porticati liberi non destinati ad uso pubblico che non possano svolgere funzioni principali dell' esercizio dell' attività;
- d) la parte coperta da pensiline.

Si misura al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

22. Sce = Superficie complessiva di un edificio (mq.)

Si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (*Su*) e dal 60% del totale della superficie non residenziale.

La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dello edificio

23. V = Volume di un fabbricato (mc.)

A Il volume ai fini dell' effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno della muratura, per l' altezza relativa al piano stesso (misurata fra le quote di calpestio dei pavimenti), con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato ad abitazione diurna , uffici o attività produttive.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume gli spazi interni agli edifici, i porticati o porzioni di essi, se pubblici o di uso pubblico, i balconi, le tettoie, i paramenti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l' accesso

ad impianti tecnici a servizio dell' edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dello impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Qualora i porticati non siano di uso pubblico, nel calcolo del volume, la superficie deve essere considerata pari al 50% di quella effettiva.

Inoltre sono esclusi i sottotetti così definiti:

- non praticabili (intendendo per tali quelli il cui tetto è costituito da una struttura diversa dal solaio in c. a. o la cui altezza misurata nel punto più alto dell' intradosso sia inferiore a mt. 2,00);
- non abitabili intendendo per tali quei sottotetti o quei vani del sottotetto che non rispettano quanto prescritto dall' art. 78 del presente R.E ed in particolare la cui altezza media, misurata all' intradosso del solaio del tetto per ciascun vano in cui è suddiviso il sottotetto è inferiore a mt. 2,00;
- se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici al servizio delle unità immobiliari sottostanti purché con altezza del colmo, misurata all' intradosso del solaio del tetto, inferiore a mt. 2,50 o con pendenza del tetto inferiore al 30% per altezze del colmo superiori a mt. 2,50;
- quelli con pendenza del tetto inferiore al 30% ed altezza del colmo inferiore a mt. 2,50

I sottotetti la cui altezza massima supera i ml. 2,50 e la cui pendenza del tetto supera il 30% sono sempre inseriti nel computo dei volumi, indipendentemente dalla destinazione dei locali.

I sottotetti o le parti di essi che possono essere considerati abitabili ai sensi dell' art. 78 del presente regolamento e quelli che hanno una altezza media superiore ai mt. 2,70 vanno comunque computati nel volume, qualsiasi sia la loro destinazione, indipendentemente dalla destinazione dei locali.

Nei casi in cui il volume del sottotetto è da computare, questo si determina a partire dall' estradosso dell' ultimo solaio piano, fino all' estradosso dei solai che formano il tetto, mediante le formule della geometria solida.

Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici, deve essere registrato e trascritto prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi; nel caso dei sottotetti devono essere specificate, mediante elaborato da allegare all' atto del vincolo, le destinazioni dei singoli locali del sottotetto, l' unità immobiliare sottostante cui ogni singolo locale è accessorio, o la individuazione come bene comune non suddivisibile.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all' interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

24. Sie = Spazi interni agli Edifici

Per " spazi interni agli edifici " si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3 / 4 del perimetro (intendendo per perimetro la somma dei lati dello spazio circondato da costruzione e dal lato aperto) In particolare:

• Patio

Si intende per " patio " lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all' ultimo piano di un edificio a più piani, con normali (dai vertici ai lati opposti) minime non inferiori a ml. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a ml. 4,00

• Chiostrina

Si intende per " chiostrina " uno spazio interno di superficie minima superiore a 1 / 8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a ml. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a ml. 3,00

• Cavedio

Si intende per " cavedio " uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a mq. 0,65, sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed provvisto di aerazione naturale.

• Cortile

Si intende per cortile lo spazio interno limitato anche da tre sole pareti

25. S1 = Superficie opere di urbanizzazione primaria (mq.).

Si intendono le aree destinate a: strade residenziali, spazi di sosta o parcheggio, fognature, rete idrica, e di distribuzione dell' energia elettrica o del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

26. S2 = Superficie opere di urbanizzazione secondaria (mq.)

Si intendono le aree destinate a: asili e scuole materne, scuole dell' obbligo, nonché strutture e complessi per l' istruzione superiore a quella dell' obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere -

Art. 5

Area Pertinente

Per area pertinente si intende la superficie di terreno da calcolare per l' edificazione ai fini della applicazione delle presenti norme di attuazione del P.R.G. - PSC sia nei casi di concessione edilizia diretta che di intervento urbanistico preventivo.

Non sono comprese nell' area pertinente le aree pubbliche, le aree private destinate dal P.R.G. - PSC ad attrezzature pubbliche o ad opere di urbanizzazione primaria. Pur con il vincolo di inedificabilità, nel computo dell' area utile ai fini dell' edificazione, rientrano le fasce di rispetto delle strade urbane ed extraurbane. Non possono esprimere alcuna possibilità edificatoria, nel senso che non rientrano nel calcolo del volume ammissibile, le fasce di rispetto della autostrada, del cimitero, degli acquedotti di adduzione ai serbatoi principali ed elettrodotti.

Nelle fasce stradali in generale, è ammessa la realizzazione di opere che non costituiscono edificazione (*parcheggi, servizi canalizzati od a filo e relativi sostegni, strade di servizio*) ovvero di opere che, seppure " edificate " hanno carattere precario (*distributori di carburante, cabine elettriche ecc*) ovvero esclusivamente sull' asse autostradale, le opere connesse ai servizi di utenza, o costituiscono parti relative ad opere di urbanizzazione primaria. -

Art. 6

Destinazioni d' Uso

Ogni attività diretta a costituire o a modificare la destinazione d' uso di un immobile comporta trasformazione urbanistica del territorio.

La destinazione d' uso del suolo e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l' intervento urbanistico preventivo, secondo quanto stabilito per le varie zone omogenee.

Il Dirigente o Responsabile del Settore provvede con proprio atto sulle domande di mutamento di destinazione d' uso , e rilascia il P. di C sentita la Commissione Edilizia - Urbanistica, ove istituita.

L' eventuale cambiamento di destinazione d' uso degli edifici esistenti prima della data di adozione del P.R.G., sono esaminati in coerenza delle previsioni del P.R.G. da parte della Commissione Edilizia - Urbanistica, ove esistente, che, ne valuta l' opportunità. Il Dirigente o Responsabile del Settore può subordinare tale rilascio alla trascrizione di un atto di vincolo concernente la destinazione d' uso anche fuori dei casi previsti dal 2° comma, purché non in contrasto con quelle stabiliti dal P.R.G. PSC.

Art. 7

Distanze

La distanza minima di una costruzione - anche intonata - dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a ml. 5,00.

Nelle zone _ A _ e _ B _ sono ammesse costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni in aderenza e a confine tra proprietà con esclusione di costruzioni sul limite di zona omogenea

Nella zona di Completamento, le distanze predette dovranno rispettarsi anche in caso di sopraelevazione, fermo restando quanto prescritto in merito dal Codice Civile.

Nelle operazioni di risanamento e nei restauri da eseguire nel Centro Storico e nelle zone di Completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

Nelle zone _ C _ di P.R.G., tra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritta una distanza minima pari all' altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00; la norma si applica

anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00

In queste zone C, le distanze minime tra fabbricati, fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli lotti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

... 5,00 ml. per lato, per strade di larghezza inferiore a 8,00 ml;

... 7,00 ml. per lato, per strade di larghezza compresa tra 8,00 ml. e 15,00 ml.;

... 10,00 ml. per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.

In tali zone C, per la SS. 19 e la SS. 105, comunque il distacco non può essere inferiore a ml. 10,00.

Qualora le distanze come sopra indicate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le stesse devono essere maggiorate fino a raggiungere la distanza corrispondente all'altezza suddetta.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle di cui ai commi precedenti e il posizionamento di costruzioni in aderenza o a confine anche nelle zone - C -, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi con previsioni planivolumetriche e P.d.R. di cui alla legge 5 agosto 1978 n° 457 e succ. m. ed i..

Sono altresì ammesse distanze inferiori a quelle prescritte dai commi precedenti nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti; la distanza tra questi ed i frontisti non potrà essere comunque inferiore a ml. 10,00

Nelle zone - E - del P.R.G. è vietata la edificazione sul confine di proprietà, salvo per interventi comuni ai due limitrofi o assenso del confinante.

Fuori dal centro abitato e dagli insediamenti previsti dal P.R.G., valgono le prescrizioni di cui agli art. 24 - 25 -

Art. 8

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggio privato in misura pari a 1,00 mq. ogni 10,00 mc. di costruzione (art. 2, secondo comma, legge 24 marzo 1989, n° 122).

Deve essere garantito, in ogni caso, un posto macchina per ogni alloggio.

In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio di cui al comma precedente, in sede di lottizzazione deve essere reperita un' area pari a 1,00 mq. per ogni 40,00 mc di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.

Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere pari almeno a 5,00 mq. ogni 100,00 mq. di superficie utile coperta (Suc).

Prima del rilascio della concessione edificatoria, le aree destinate a parcheggi pubblici, nei casi di intervento edilizio diretto, debbono essere cedute al Comune a spese del cedente

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, le aree destinate a parcheggi pubblici, debbono essere reperite nell' ambito dell' area di intervento e cedute al Comune nei modi e termini stabiliti dalla convenzione -

Art. 9

Zone di Rispetto Cimiteriale e Stradale

Non è consentito, ai sensi dell' art. 358 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R. D del 27 luglio 1934 n° 1.265 e succ. m. ed i., costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro un raggio di 200,00 ml. dai cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore.

E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell' Amministrazione Comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno

Per l' edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e dagli insediamenti previsti dal P.R.G. - PSC, vanno osservate relativamente alle distanze a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al D.M. 1 aprile 1968 e succ. m. ed i. -

Art. 10

Opere ed Attività Soggette a Permesso di Costruire

Chiunque, nell' ambito del territorio comunale, intenda procedere all' esecuzione delle opere o attività di cui all' art. 2 (*ad eccezione di quelle indicate nei successivi artt. 11 e art 12*), deve chiedere apposito Permesso di Costruire che viene rilasciato a norma degli art. 10 - 11 - 12 - 13 della D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 e succ. m. ed i.

Il Permesso di Costruire richiesto da privati su aree demaniali è subordinato alla preventiva autorizzazione dell' Ente cui le aree stesse appartengono -

Art. 11

Opere Soggette a Denuncia d' Inizio Attività

Sono soggette a D.I.A., su richiesta degli aventi titolo e con procedura all' uopo stabilita, secondo le leggi e le disposizioni regolamentari in campo Urbanistico - Edilizio - Ambientale e Paesaggistico, sotto l' osservanza delle norme del P. R. G - PSC e di quelle contenute nel presente Regolamento, tutti gli interventi previsti dall' art. 22 del D.P.R. n° 380 / 01 e precisamente:

A) Gli interventi non riconducibili all' elenco di cui agli art. 10 e 6 del D.P.R. n° 380 / 01 quali:

- 1 _ manutenzione straordinaria per come definita dall' art. 3 punto 7 del presente R. E ;
- 2 _ le opere di restauro e risanamento conservativo di abitazioni per come definite dall' art. 3 punto 8 del presente R. E ;
- 3 _ le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- 4 _ le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- 5 _ le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- 6 _ apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari,-
- 7 _ installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora non vengano alterati gli elementi architettonici e / o decorativi degli edifici stessi ovvero detti edifici non ricadano, secondo lo Strumento Urbanistico, nell' ambito della zona omogenea A -
- 8 _ opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni mediante pavimentazione di spazi e percorsi, costruzioni di aiuole e arredi di qualsiasi tipo;
- 9 _ opere interne alle costruzioni non in contrasto con il P.R.G. e con il presente R.E., e che:
 - non comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari
 - non modifichino la destinazione d' uso;
 - non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive -

B) Varianti in Corso d' Opera per come definite e normate al comma 2) art. 22 del D. P. R. n° 380 / 01

C) In alternativa al P. di C. gli interventi per come definiti dal comma 3) dell' art. 22 del D. P. R. n° 380 / 01:

Art. 12

Opere e Lavori Eseguibili senza Permesso di Costruire o a Denuncia d' Inizio Attività

Non è soggetta al rilascio del P. di C. di cui all' art. 10, o alla presentazione della D.I.A. di cui all' art. 11, i seguenti lavori normati dall' art. 6 del D.P.R. n° 380 / 01 e precisamente:

A _ Interventi di manutenzione ordinaria che non interessino edifici dichiarati, a norma di legge, di interesse storico e artistico, intendendo per tali anche:

- 1 _ restauro e manutenzione di grondaie, fogne interne, pozzetti, fosse settiche o biologiche e impianti di depurazione esistenti;
- 2 _ sostituzione e manutenzione degli impianti dell' illuminazione, dell' energia elettrica, di riscaldamento, di ventilazione, del telefono, degli ascensori, dei montacarichi, dell' acqua potabile, purchè non comportino l' esecuzione di modifiche agli intonaci e decorazioni esterne dei fabbricati, e ferma restando la osservanza di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti a riguardo -

- 3 _ Installazione di pareti divisorie mobili, scaffalature autoportanti, ovvero di confrosoffitti che non comportino alcuna modifica alle pareti ed ai solai preesistenti relativi alla unità immobiliare;
- B) Opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- C) Interventi volti all' eliminazione di Barriere Architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell' edificio -

Art. 13

Opere e Lavori Eseguibili d' Urgenza

Potranno essere eseguite senza richiesta del P. di C. o presentazione della D.I.A. le sole opere provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni.

Il proprietario, in tal caso, è obbligato a darne immediata comunicazione al Comune e a presentare, entro i successivi 20 (venti) giorni la richiesta del Permesso o la D.I.A. a norma del presente Regolamento -

Capitolo 2°

COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA

Art. 14

Composizione

La Commissione Urbanistico - edilizia comunale è composta da:

A _ Membri di Diritto _

- 1_ Sindaco o Assessore all' Urbanistica o ai Lavori Pubblici da lui delegato, che la presiede;
- 2_ Capo dell' Ufficio Tecnico comunale competente per materia o suo delegato;
- 3_ Ufficiale Sanitario o suo delegato, designato dalla U S L competente;
- 4_ Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato

B _ Membri Eletti _

- 5_ Due Consiglieri comunali, uno di maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- 6_ Un architetto e un ingegnere designati dal Consiglio Comunale fra le Terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali;
- 7_ Un geometra designato dal Consiglio Comunale nell' ambito di una Terna proposta dal Collegio Professionale;
- 8_ Due esperti, preferibilmente in Pianificazione Territoriale e Legislazione Urbanistica designati dal Consiglio Comunale

Per le pratiche di particolare importanza inerenti l' esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria ovvero quando vengano trattati Strumenti Urbanistici Generali Esecutivi, Concessioni per attività estrattive, ecc , il Sindaco invita, in relazione alle specifiche competenze, il Veterinario Comunale o un suo delegato e / o un Geologo designato dal Consiglio Comunale su una Terna proposta dall' Ordine Professionale, i quali assistono alle adunanze con un voto consultivo.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto al voto, il Segretario comunale o altro impiegato del Comune, designato dal Sindaco

I membri eletti restano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale e possono essere rieletti una sola volta di seguito

Il membro di nomina consiliare, che cessi dall' ufficio prima della scadenza, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

I membri eletti decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a 3 (tre) sedute consecutive.

Il Sindaco, quando risultino dai verbali le condizioni di decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale il quale procede, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.-

Art. 15

Compiti

La Commissione deve esprimere parere al Sindaco:

- a) sulle proposte per la formazione e Varianti al Piano Regolatore Generale, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di Zona per l' Edilizia Economica e Popolare, ecc;
- b) sulle proposte di Varianti al presente Regolamento Edilizio e sue interpretazioni;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il Territorio Comunale;
- d) sui progetti di Opere e Servizi pubblici, anche da eseguirsi da parte del Comune;
- e) sulle richieste di P. di C a eseguire le opere e i lavori di cui all' art. 10;
- f) sui progetti delle opere soggette a D.I.A di cui all' art. 11 punto A) e, per altre D.I.A di cui all' art. 11 punto B);
- g) sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norma del presente Regolamento e del P.R.G ; agli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonchè alle eventuali condizioni particolari postecon il P. di C ;
- h) sul Rinnovo dei P di C., se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;
- i) sulle modalità e sui tempi di attuazione del P.R.G. a norma delle leggi vigenti Nazionali e Regionali;
- l) sulla verifica tecnica che il progetto rispetti anche le norme di cui al successivo **TITOLO II° Cap. 3° relativo alla Godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie** .

Il parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, riguarda l' ammisibilità dei progetti anche sotto l' aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell' opera progettata.

Il parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, è obbligatorio.-

Art. 16

Funzionamento

La Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, si riunisce nella Residenza Municipale di norma una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto secondo la legislazione vigente in materia e comunque con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, contenente l' elenco delle pratiche da esaminare.

Le adunanze della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari.

I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. nel caso di parità prevale il voto del Presidente

Il Presidente incarica negli 8 (otto) giorni successivi all' espletamento dell' istruttoria preliminare, di cui al successivo art. 23, o all' eventuale integrazione degli atti ed elaborati, ai singoli membri tecnici di esaminare e riferire alla Commissione sui singoli progetti ad essa sottoposti.

I componenti della Commissione sono soggetti al dovere di astensione e perciò non possono presenziare all' esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati.

I casi in cui si intenda che un Commissario si può definire interessato sono:

- 1 _ se ha interesse nella realizzazione del progetto da esaminare o in altro progetto vertente identica questione urbanistica e / o edilizia;

2 _ se egli stesso è parente fino al quarto grado o legato da vincoli di affiliazione, o è convivente o commensale abituale del richiedente;

3 _ se è progettista, direttore dei lavori, costruttore delle opere, oppure è stato interessato come progettista, direttore dei lavori o costruttore, in altra fase della progettazione o dell' esecuzione, o come arbitro o vi ha prestato assistenza come consulente tecnico;

I componenti della Commissione sono sottoposti al dovere di ricusazione; devono perciò ricusare l' altro componente che abbia l' obbligo dell' astensione.

Il componente la Commissione Edilizia che partecipi alle sedute della stessa, nonostante abbia l' obbligo di astenersi, cagionerà la invalidità della deliberazione finale.

Della astensione e / o della ricusazione deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. Questa facoltà diventa obbligo quando i progettisti ne facciano richiesta o all' atto della domanda o negli otto giorni successivi alla istruttoria preliminare di cui all' art. 23 del presente R. E.

La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche entro 30 (trenta) giorni dal completamento dell' istruttoria preliminare di cui al successivo art. 23.

Su ciascuna domanda di P. di C., subito, dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario provvede ad annotare il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura " Esaminato nella seduta del dalla Commissione Urbanistico - Edilizia "; le domande devono essere vidimate dal membro tecnico all' uopo designato dal Presidente che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Presidente. Nel caso di pareri discordi tra i Commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di Concessione deve essere annotata anche tale relazione nel caso la minoranza lo ritenga necessario.

Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all' interessato per raccomandata entro 5 (cinque) giorni dalla data dell' adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli uffici competenti. Comunque, la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro 30 (trenta) giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

Per semplificare il lavoro può essere istituita una " Sottocommissione Edilizia " con il compito di esaminare ed esprimere parere, su progetti di evidente lieve entità , da stabilirsi con determinazione di massima dalla Commissione Urbanistico - Edilizia.

Essa sarà composta:

a) dal Tecnico comunale - Presidente e relatore;

b) dall' Ufficiale Sanitario del Comune;

c) da due membri eletti scelti a turno dalla Commissione, uno dei quali deve essere architetto o ingegnere.

E' convocata per iscritto dal Dirigente o Responsabile ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che vi fosse necessità perlomeno con un preavviso di 7 (sette) giorni

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di tutti i suoi componenti. I pareri devono essere adottati alla unanimità; in caso contrario la pratica deve essere rinviata alla Commissione Urbanistico - Edilizia -

Capitolo 3°

RICHIESTA ed ISTRUTTORIA dei PERMESSI di COSTRUIRE e PRESENTAZIONE della DENUNCIA d' INIZIO ATTIVITA'

Art. 17

Soggetti Legittimati

E' legittimato a richiedere il P. di C. o la DIA il proprietario dello immobile o chiunque altro, in base alle leggi vigenti, vi abbia titolo giuridico per richiederle, nel senso che si trovi in una relazione qualificata con l' area o con il fabbricato oggetto del P. di C.

Perciò hanno titolo per richiedere il P. di C. o la DIA, oltre il pieno proprietario:

- 1 _ il titolare del diritto di superficie;
- 2 _ l' enfiteuta, limitatamente agli interventi di Restauri e Ristrutturazioni ed opere intese a migliorare la vocazione agricola del fondo;
- 3 _ i titolari dei diritti di uso e di usufrutto limitatamente agli interventi, in caso di inattività del proprietario, di Restauri e Ristrutturazioni di edifici esistenti;
- 4 _ l' affittuario dei fondi rustici limitatamente agli interventi di Manutenzione Straordinaria, Restauro, Consolidamento e Ristrutturazione degli edifici esistenti sull' azienda;
- 5 _ i titolari di diritti reali inerenti le servitù volontarie e coattive limitatamente all' esecuzione delle opere necessarie per l' esercizio delle servitù;
- 6 _ il titolare di un contratto preliminare di vendita effettuato nella stessa forma prevista dalla legge per il contratto definitivo che preveda espressamente la possibilità dell' acquirente di essere soggetto legittimato;

Art. 18

Richieste di Permesso di Costruire

Le domande per ottenere il P. di C. ad eseguire e / o modificare le opere indicate all' art. 10, vanno redatte in carta da bollo e indirizzate al Sindaco. Esse devono contenere:

- a _ nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (*se il richiedente non è proprietario dell' area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è la persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che hanno la rappresentanza*);
- b _ nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del progettista (*ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale*);
- c _ nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del Direttore dei lavori;
- d _ nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell' impresa;
- e _ nel caso di lavori che si dichiari di voler eseguire in " diretta economia ", occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere;

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1 _ l' impegno di accettare e di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 2 _ l' impegno di comunicare prima dell' inizio dei lavori i nomi del Direttore dei lavori, del Costruttore e dell' Assistente qualora non siano indicati nella domanda, (*allegando le dichiarazioni di accettazione*) e di denunciare entro 8 (otto) giorni eventuali cambiamenti;
- 3 _ l' eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell' area, della persona od Ente cui deve essere intestata il P. di C. se diversa dal richiedente con l' accettazione dello intestatario;
- 4 _ la documentazione attestante che il richiedente la Concessione rientri tra gli aventi titolo legittimati

La domanda di P. di C. deve essere corredata da un minimo di 3 (tre) copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e per il rilascio di copie riprodotte. -

Art. 19

Documenti a Corredo della Domanda di P. di C.

La domanda di P. di C. deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- A** Disegni redatti in 3 (tre) copie e piegati nel formato cm. 21 x cm. 31 e comprendenti:
- 1 Planimetria catastale in rapporto 1 : 2 000 relativa alla zona interessata dalle opere, riportante le preesistenze per un raggio di almeno ml. 200,00.
 - 2 Planimetria quotata della zona, nel rapporto 1 : 500, estesa per un raggio di ml. 200,00 almeno, dalla quale risulti l' ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di Concessione, la larghezza e il nome delle strade adiacenti, le principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo, le proprietà confinanti ed i nomi ed il domicilio dei circostanti e / o dei lotti limitrofi, lo stato di diritto rispetto a serviti attive e passive. Nella stessa planimetria devono essere indicati, la eventuale ubicazione e il numero delle alberature tutelate dalla legge o dai regolamenti. La planimetria deve riportare, inoltre, tutti gli elementi necessari a determinare l' esatta ubicazione delle opere da realizzare, qualora questa ricada in zona rurale.
 - 2 bis Posizionamento su planimetria in scala 1 : 10.000, o 1 : 5.000 e 1 : 2.000 del fabbricato da realizzare, su stralci forniti dall' Ufficio Tecnico Comunale.
 - 3 Certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi, ovvero titolo di proprietà o di disponibilità dell' area.
 - 4 Piante quotate nel rapporto 1 : 100, di tutti i piani con la relativa destinazione d' uso, l' indicazione dei camini e degli impianti igienico - sanitari, nonchè delle fondazioni e della copertura; qualora la opera sia ubicata in fregio alle strade o nei centri abitati (dove l' edificazione è continua), le Planimetrie del Piano Seminterrato e del Piano Terreno dovranno indicare esattamente l' al- lineamento stradale e la ubicazione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonali, carrabili e di sistemazione esterna
 - 5 Tutti i Prospetti esterni in rapporto non inferiore a 1 : 100, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne. Qualora l' opera sia realizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate.
 - 6 Sezioni quotate, nel rapporto non inferiore a 1 : 100, di cui almeno una in corrispondenza della scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata, estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto
 - 7 Disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri) Qualora manchi la fognatura deve essere prodotto un progetto di un idoneo impianto di smaltimento conforme alle disposizioni del presente regolamento edilizio, della legge 10 maggio 1976 n° 319 e della L. R. 22 gennaio 1979 n° 9
 - 8 Planimetria nel rapporto non inferiore a 1 : 200, riportante la sistemazione dell' area scoperta
 - 9 Estratto dello Strumento Urbanistico di previsione generale e attuativo.
- B** Scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:
- la zonizzazione dell' area o dell' edificio oggetto di intervento in base allo strumento urbanistico generale;
 - la superficie del lotto e i relativi dati catastali;
 - i calcoli analitici da cui risulti:
 - la volumetria o la superficie calcolata per ciascun piano del progetto;
 - la superficie degli spazi destinati eventualmente a parcheggio con il corrispondente numero dei posti macchina.
- C** Relazione illustrativa dei criteri seguiti nella progettazione, con la destinazione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, nonchè dei servizi d' acqua potabile e scarico delle acque bianche e nere.
- D** Eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative
- E** Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti.
- F** Ogni altro documento di carattere tecnico necessario ai fini dell' esame del progetto (certificati catastali, documentazione fotografica, ecc)
- G** Dichiarazione riguardante l' eliminazione delle barriere architettoniche del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della legge 9 gennaio

1989 n° 13, e succ. m. ed i. e del successivo decreto del Ministero dei LL. PP. del 14 giugno 1989 n° 236, e succ. m. ed i. ed a quanto previsto dal Cap. 3° Titolo 2° del presente R.E.

In caso di discordanza tra le quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente

Tutte le copie degli elaborati di cui sopra devono essere firmate dal richiedente il P. di C. e dal tecnico progettista.

La mancanza di uno di questi elaborati o documenti comporta la non accettazione della domanda.

Gli elaborati grafici devono essere presentati su unico foglio piegato nel formato di cm 21 x cm 29,7 e non a fascicoli di fogli separati. -

Art. 20

Domanda e Documentazione per la D. I. A.

Chiunque intenda presentare DIA di cui al precedente art. 11, deve inoltrare al Sindaco la stessa, contenente: l' indicazione del nome, cognome, codice fiscale, ed indirizzo, nonchè la firma del richiedente.

A corredo della Dia deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1 Planimetria o Pianta quotata dell' immobile con l' individuazione dell' opera oggetto della Denuncia scale opportune per una chiara interpretazione;
- 2 almeno una Sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
- 3 Relazione illustrativa dettagliata di asseveramento con la descrizione dell' opera da eseguire e degli eventuali allacciamenti (*rete idrica, elettrica, telefonica ecc.*), gli scarichi (*acque meteoriche, nere, ecc.*), nonchè degli eventuali spazi pubblici (*vie o piazze*);

Art. 21

Presentazione e Accettazione delle Domande di P. di C. o della D.I.A.

All' atto della presentazione della domanda, l' Amministrazione comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta con l' indicazione dei seguenti elementi:

- a numero della pratica, per mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- b data del ricevimento della domanda;
- c nome e cognome di chi per conto del Comune, l' ha ricevuta;

Entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento gli uffici comunali eseguono il controllo della completezza della domanda ai sensi degli artt. 19 e 20, accettandola se completa o restituendola se incompleta. -

Art. 22

Istruttoria Preliminare della Domanda

Entro 20 (venti) giorni dall' accettazione della domanda gli uffici comunali competenti compiono l' istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati

Qualora la documentazione presentata risultasse necessaria di chiarimenti o integrazioni, il Responsabile del Procedimento entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento per il successivo esame della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 (novanta) giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se ciò non avviene la pratica si intende annullata. Come data di consegna della domanda di P. di C. o della DIA si intende quelle in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della decorrenza del termine per il pronunciamento definitivo

Art. 23

Istruttoria Relativa alla Domande di P. di C. o della D.I.A.

L' esame delle domande di P. di C. o della DIA deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art. 21

Tutti i progetti per i quali viene richiesto il P. di C. devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all' esame, per quanto di loro competenza, dei seguenti organi:

- Ufficiale Sanitario;
- Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all' esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- Ufficio Tecnico comunale competente per materia;
- Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita.

Tutti i progetti per i quali viene inoltrata la DIA devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa Denuncia, all' esame del tecnico comunale, competente per materia

In caso di notevole complessità il Dirigente o Responsabile può richiedere il parere alla Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita. -

Art. 24

Opere e Lavori Eseguibili senza Progetto

L' obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti artt. 19 e 20 non vige per le opere di Manutenzione Straordinaria, così come precedentemente definite all' art. 3, semprechè non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089 / 1939 e succ. m. e i., abbattimento di alberi, recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito. -

Art. 25

Progetti di Massima

E' consentito, per edifici, complessi edili e opere di urbanizzazione di un certo interesse, sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, anche progetti di massima, allo scopo di ottenere un facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modificare e / o integrazioni -

Art. 26

Occupazione Temporanea o Permanente di Spazio o Suolo o Sottosuolo Pubblico

Coloro che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, indicare la superficie che si intende occupare, il tempo dell' occupazione e le opere da eseguire.

Il Dirigente, nel rilasciare il P. di C. fissa le norme e le prescrizioni da eseguire nel corso dell' occupazione, nonchè il periodo massimo di durata della stessa.

Al termine del P. di C., il concessionario deve ripristinare l' area oggetto della medesima.

L' occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dal Dirigente o Responsabile purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

E' vietato eseguire o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro sul suolo pubblico senza il Permesso del Dirigente o Responsabile, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio del suddetto Permesso è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, il pagamento della relativa tassa, il deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e della spese non rimborsate dagli interessati

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare del Permesso o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell' Ufficio Tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all' uopo dall' Amministrazione Comunale.

Il Dirigente può, sentita la Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, per impianti di servizi pubblici o di trasporto, per canalizzazioni idriche, ecc. oltre che per chioschi, i cui progetti devono essere approvati a norma del presente Regolamento -

In tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l' uso di suolo o sottosuolo pubblico, dovrà adottarsi ogni accorgimento perchè il suolo non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito -

Capitolo 4° **RILASCIO, CONDIZIONI e VALIDITA' di P.diC. e D.I.A.**

Art. 27

Rilascio dei P. di C.

Il P. di C. è rilasciato dal Dirigente al proprietario dell' area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, la procedura e gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni del P.R.G. e del presente Regolamento. Il P. di C. può essere rilasciato anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e / o del manufatto purché comprovi, mediante atto notorio, a firma degli altri comproprietari, di avere la disponibilità del suolo o del manufatto.

Per gli immobili di proprietà dello Stato il P. di C. è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell' Amministrazione, al godimento del bene.

A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, il Dirigente comunica al richiedente le proprie determinazioni entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della domanda, indicando, nel caso di determinazione positiva, gli altri documenti e adempimenti da effettuare per il rilascio del P. di C..

Qualora la domanda venga accolta, il rilascio del P. di C. avverrà dopo che il richiedente abbia versato il contributo concessorio, in misura del dovuto e abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità previste dalla legge e dal presente R. E..

Il richiedente, dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda, dovrà provvedere alla integrazione della documentazione richiesta entro 180 (centottanta) giorni. In caso di mancata integrazione della pratica entro tale periodo la richiesta si intende prescritta.

Dell' avvenuto rilascio del P. di C. viene data notizia al pubblico mediante affissione nello Albo Pretorio del Comune, per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L' affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Al P. di C. sono allegati due copie del progetto con l' attestazione dell' avvenuta approvazione e una copia dell' eventuale convenzione stipulata con il Comune nei casi previsti dalla legge o dal presente R.E..

Chiunque ha facoltà di prendere visione presso gli uffici comunali del P. di C. e dei relativi atti di progetto.

In ogni caso il rilascio del Permesso viene notificato al richiedente. Questi, dalla data di notifica deve provvedere a ritirare l' atto di P. di C. corredata da due copie dei disegni approvati debitamente vistate, prima dell' inizio dei lavori.

Nel caso in cui il dissenso della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, dia luogo al rilascio del P. di C. da parte del Dirigente, in esso deve essere annotato il parere difforme di tale Commissione.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all' interessato entro i termini di cui al comma 4; nel caso in cui il consenso della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, dia luogo a diniego del P. di C. ciò deve essere riportato nell' atto di diniego

L'interessato in tal caso può ripresentare il progetto solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

La domanda di P. di C. ad edificare per interventi di edilizia residenziale, diretti alla costruzione di abitazioni od al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora, entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda, non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione degli oneri dovuti ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n° 10 e succ. m. ed i., calcolati in via provvisoria, salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

Le Autorizzazioni, i Nulla Osta, i Visti ed ogni altro atto previsto da norme dello Stato, regionali o comunali, qualora non intervengono entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

La domanda di Permesso deve essere corredata dai provvedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire siano stati assentiti con le modalità di cui ai precedenti commi.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere dopo la formazione del " silenzio assenso ", tiene luogo del Permesso una copia dell' istanza presentata al Comune per ottenere l' esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione dell' istanza medesima.

Il Comune è tenuto a rilasciare, a domanda di chi abbia titolo al P. di C., un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l' area o gli immobili interessati.

L' istanza tendente ad ottenere il certificato d' uso del suolo deve essere corredata da tutte le notizie atte ad identificare l' area o l' edificio oggetto dell' istanza medesima.

Il certificato indica la destinazione dell' area, il volume massimo edificabile, le altezze massime e minime, i distacchi dagli altri edifici, dagli spazi pubblici e dai confini, le prescrizioni relative alla destinazione d' uso delle unità immobiliari ed ogni altra prescrizione derivante da leggi o norme regolamentari.

Il certificato conserverà la validità di 1 (un) anno dalla data del rilascio, se non intervengano modificazioni degli Strumenti Urbanistici vigenti. -

Art. 28

Efficacia e Validità del P. di C.

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

Il P. di C. è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestato.

In caso di trasferimento del P. di C. o dell' immobile, l' acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del Permesso devono chiedere la variante dell' intestazione del Permesso stesso.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il P. di C. originario.

Art. 29

Decadenza, Rinnovo e Annulamento del P. di C.

Il richiedente, dovrà provvedere al ritiro dell' atto del Permesso entro 180 (centottanta) giorni dalla data di notifica dell' avvenuto rilascio. In caso di mancato ritiro entro tale periodo il P. di C. si intende decaduto.

Il P. di C. si intende decaduta se entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del rilascio del Permesso stesso, il concessionario non abbia dato inizio ai lavori.

Il P. di C. si intende decaduta se la comunicazione di inizio dei lavori non venga effettuata almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del Permesso stesso.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 (centottanta) giorni, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario.

La durata complessiva del Permesso non può essere superiore a 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori, salvo interruzioni dovute a cause di forza maggiore.

Un periodo più lungo per l' ultimazione dei lavori può essere consentito dal Dirigente o Responsabile del Servizio, su parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

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

Qualora entro i termini suddetti per l' inizio e l' ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere un nuovo Permesso.

L' entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comportano la decadenza dei P. di C. in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio. Nel caso di lavori non ultimati nei termini il nuovo Permesso riguarda solamente la parte non realizzata.

Il P. di C. può inoltre essere **REVOCATO** quando risulti che:

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

Il P. di C. è **ANNULLATO** quando:

- a) risulta in contrasto con le leggi, norme e discipline urbanistiche;
- b) sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell' atto, sia nei contenuti tecnici dell' atto stesso;

Art. 30

Deroghe

Il Dirigente o Responsabile del Servizio, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, può rilasciare Permessi in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, nel pieno rispetto sempre in particolare, dell' art. 14 del D.P.R. n° 380 / 01.

Art. 31

Modalità per le D.I.A.

Le DIA devono contenere le condizioni e le norme alle quali le stesse sono subordinate dalla legislazione in vigore, la relativa durata e l' ammontare, qualora dovuto, della tassa corrispondente al Comune.

Il Dirigente o Responsabile del Servizio, sentiti il Tecnico comunale e l' Ufficio sanitario, ha la facoltà di imporre ai denuncianti particolari prescrizioni per l' osservanza di cautele e modalità del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell' igiene e dell' incolumità pubblica.

Il deposito della DIA è notificata al richiedente.

Le DIA si intendono in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- b) con l' obbligo dei titolari di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni -

Art. 32

Rinnovo, Decadenza, Revoca e Annullamento delle D.I.A.

Per le DIA l' interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare ulteriore denuncia per il rinnovo, che sarà accettata dal Dirigente, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni alla normativa vigente.

Il richiedente, trascorsi i termini di Legge, può richiedere le copie degli elaborati in eccedenza.

In caso di mancato ritiro, la DIA si intende decaduta

L' entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari, disciplinanti la materia oggetto della DIA, comporta la decadenza della medesima, per lavori od opere non ancora iniziati, in contrasto

con le stesse; in tal caso, l' interessato può inoltrare nuova denuncia in conformità alle nuove disposizioni

Il rinnovo delle DIA di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le DIA potranno essere revocate, quando siano state inoltrate con dolo od errore provocato dall' interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

Le DIA sono annullate quando risultano in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche o quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell' atto, sia nei contenuti tecnici dell' atto stesso.

La DIA cessa di avere efficacia dalla durata del provvedimento di revoca o di annullamento.

Nei casi di decadenza, di revoca e di annullamento il titolare della DIA non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo. -

Art. 33

Varianti al Progetto Approvato Oggetto di P di C. o D.I.A.

Qualora si manifesti la necessità di Varianti, i relativi progetti presentati sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Dirigente non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario.

In assenza di una determinazione sul progetto di Variante, entro 60 (sessanta) giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla Variante stessa. Qualora in corso d' opera, si presenti la opportunità di eseguire Varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici coperte e utili nonché le destinazioni d' uso delle singole unità immobiliari, l' istanza di Variante si intende accolta se il Dirigente non si pronuncia entro 20 (venti) giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla Variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. La presente norma di Regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti ai Vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 marzo 1939 n° 1497 e succ. m. ed i. -

Art. 34

Atti Autorizzativi Generali

Il progetto delle opere da eseguire per il restauro di edifici dichiarati di rilevante interesse storico ed artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939 e succ. m. ed i., debbono conseguire la preventiva approvazione della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

I progetti relativi all' allaccio delle strade private alle strade pubbliche di competenza del Compartimento ANAS o dell' Amministrazione Provinciale devono conseguire la preventiva Autorizzazione dei predetti Enti.

I fabbricati in conglomerato cementizio o precompresso o a struttura metallica debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alle leggi 5 novembre 1971 n° 1086 e 2 febbraio 1974 n° 64 e relativi decreti di attuazione e succ. m. ed i.

Nei casi prescritti dalle norme vigenti, i progetti dei fabbricati debbono essere sottoposti all' approvazione preventiva del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e comunque in particolare per:

- a) i progetti degli edifici aventi particolare destinazione (*Alberghi, case alberghi, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi, ecc.*);
- b) i progetti degli edifici prevalentemente destinati ad abitazione, ma comprendenti locali adibiti a grandi magazzini, punti vendita, autorimesse ed a laboratori o depositi, nei quali vengono manipolate o conservate sostanze che presentino pericolo d' incendio;
- c) i progetti degli edifici che, pur essendo destinati unicamente ad abitazione, non presentano prospetti su piazze o vie pubbliche o comprendano appartamenti prospettanti soltanto su cortili interni.

In tutti gli edifici in cui sia prevista l' installazione degli impianti di riscaldamento centralizzato con caldaia a combustibile liquido o gassoso, deve essere sottoposto al' esame del Comando dei Vigili del Fuoco il solo progetto dell' impianto, per la parte relativa al locale caldaia ed a quello di deposito del combustibile. Tale progetto, pur limitato al locale specificato, deve comunque contenere tutte le indicazioni necessarie a definire l' esatta ubicazione nei confronti di altri locali adiacenti o sovrastanti,

nonchè delle vie di comunicazione in verticale (*Gabbie di scale, di ascensori, di montacarichi, ecc*) con i piani dell' edificio. Gli impianti di combustione e di riscaldamento devono essere conformi, in ogni loro parte, alle norme di legge vigenti. -

Art. 35

Contributo Concessorio e Destinazione dei Proventi

Il P. di C. comporta il pagamento di un contributo commisurato all' incidenza delle Opere di Urbanizzazione nonchè al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti el riguardo, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge.

A scomputo totale o parziale delle quote dovute, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle Opere di Urbanizzazione

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, tramite un progetto e computo metrico presentato a cura e spese del richiedente e stima effettuata dall' Ufficio Tecnico comunale competente per materia, in base ad un Capitolato relativo ai lavori ed ad un Prezzario allo uopo predisposto, e il relativo importo deve essere versato dal richiedente attraverso fideiussione bancaria insieme con l' Atto d' Obbligo ad eseguire le opere di cui sopra. Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive a collaudo avvenuto delle parti eseguite delle opere di cui all' Atto d' Obbligo.

La quota di contributo relativa al Costo di Costruzione è determinata all' atto del rilascio della Concessione ed è corrisposta in corso d' opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 (sessanta) giorni dall' ultimazione delle opere.

A garanzia di tali versamenti, Costo di Costruzione, Oneri di Urbanizzazione o quota parte di essi da versare, prima dell' inizio dei lavori, il concessionario deposita una fideiussione bancaria concordata con il Comune pari all' importo maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

Tale fideiussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra. -

Capitolo 5°

PROCEDURE per il PERMESSO di COSTRUIRE

Art. 36

Intervento Edilizio Diretto

Fermo restando l' obbligo al versamento del Contributo di cui all' art. 35 nei casi di intervento edilizio diretto (P.R.G), il P. di C. è subordinato all' esistenza delle opere di Urbanizzazione Primaria (U.P.).

Nel caso in cui il concessionario si obblighi alla realizzazione diretta delle opere di U.P., a scomputo totale o parziale della quota del Contributo dovuta, deve essere presentato il relativo Progetto e Computo Metrico a cura e spese del richiedente e stima effettuata dall' Ufficio Tecnico comunale competente per materia, in base ad un Capitolato relativo ai lavori ed ad un Prezzario allo uopo predisposto, ed il relativo importo deve essere versato dal richiedente attraverso una fidejussione bancaria insieme con l' Atto d' Obbligo ad eseguire le opere di cui sopra. In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere relative alle U.P.

Il P. di C. è subordinato all' osservanza delle prescrizioni nel presente Regolamento e delle Norme Tecniche d' Attuazione del P.R.G.

Art. 37

Piani Attutivi

L' attuazione del P.R.G. / P.S.C. avviene anche mediante l' approvazione di Piani Urbanistici preventivi che consentono successivi interventi edilizi diretti.

I privati possono presentare progetti di Piani di Lottizzazione (*P. di L.*) anche con previsioni planivolumetriche da convenzionarsi ai sensi di legge.

Le Norme d' Attuazione del P.R.G. / P.S.C. stabiliscono in quali casi è previsto un Piano di intervento Attutivo.

L' approvazione di un *P. di L.* convenzionata deve precedere il rilascio del *P. di C.*

L' approvazione del *P. di L.* è subordinata alla stipula tra il Comune ed i proprietari interessati di una convenzione comprendente:

- 1 _ la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di U.P. di cui all' *art. 4 (punto 25)* -
- 2 _ la cessione di eventuali aree necessarie per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria (*U. S.*) di cui all' *art. 4 (punto 26)* previste all' interno della Lottizzazione -
- 3 _ l' assunzione a carico dei proprietari, degli Oneri relativi alle U.P. sulla base del loro costo reale. Qualora tale costo sia inferiore all' importo del contributo determinato dal Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali, approvate ai sensi dell' *art. 5* della legge 28 gennaio 1977 n° 10, il lottizzante dovrà versare le somme a conguaglio contestualmente al rilascio delle Concessioni Edilizie relative al *P. di L.* -
- 4 _ i termini non superiori a 10 (*dieci*) anni, entro i quali deve essere ultimata l' esecuzione delle opere di cui al precedente *punto 3* -
- 5 _ congrue garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione -
- 6 _ l' esecuzione delle Opere di cui al *punto 3* relativi ai lotti che si andranno ad edificare -
- 7 _ l' obbligo da parte dei lottizzanti di trasferire, insieme con la proprietà del lotto, gli oneri e obblighi assunti con il Comune nella Convenzione, e l' obbligo di riportare nell' atto di trasferimento tali oneri e obblighi per le parti a quel momento non ancora assolte -
- 8 _ l' obbligo di realizzare le Opere di Urbanizzazione secondo i regolamenti comunali relativi alle varie opere -

Per l' esecuzione delle opere di U.P. e U.S. dovranno essere redatti progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni regolamentari.

Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza dell' U.T.C. -

Art. 38

Documentazione a Corredo della Domanda di Lottizzazione

La domanda di approvazione del *P. di L.* convenzionata, è diretta al Sindaco e deve essere corredata dai documenti e dagli elaborati sottoelencati regolarmente bollati:

- a) estratto del P.R.G. interessante la zona da lottizzare;
- b) estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all' intervento con certificato catastale;
- c) Planimetria Catastale in duplice copia sufficientemente estesa, ad una zona per una profondità di ml. 500,00 aggiornata con i fabbricati esistenti, con l' indicazione dell' area interessata, le altezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree interessate e confinanti, le strade vicinali, comunali, provinciali o statali (*con i relativi nomi*) che attraversano o lambiscono la area interessata; lo stato di essere delle attrezzature e delle opere di U.P. esistenti;
- d) Piano Quotato in duplice copia del terreno nel rapporto 1 : 500 con curve di livello ad equidistanza non superiori a ml. 2,50, indicante anche il rilievo delle alberature esistenti e la loro essenza;
- e) Planimetria in duplice copia, adeguatamente quotata, nel rapporto 1 : 500 dell' intervento progettato, riportante:
 - le aree e le opere da destinare all' U.P. -
 - le aree e le opere da destinare all' U.S. -
 - l' eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati -
 - l' ingombro massimo degli edifici da costruire su ciascun lotto, indipendentemente dal volume massimo realizzabile sul lotto; la distanza del perimetro dal confine più prossimo a quella reciproca fra i vari edifici circostanti; tale indicazione ha valore prescrittivo per quanto riguarda le minime distanze degli edifici dai confini e tra di loro.
- f) Una tabella dimostrativa del rispetto degli Standards Urbanistici;
- g) Profili Altimetrici in duplice copia nel rapporto 1 : 500 dei fabbricati previsti e profili regolatori nel rapporto 1 : 200 dei fabbricati;

- h) Schemi planimetrici e altimetrici in duplice copia dei fabbricati con l' indicazione della loro destinazione d' uso nel rapporto minimo 1 : 500;
- i) Una Relazione Tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, delle destinazioni d' uso;
- l) Documentazione Fotografica della zona, oltre eventuali vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;
- m) Elaborati in duplice copia nel rapporto 1 : 500 illustranti le opere di U.P , costituiti da:
 - Planimetrie, Profili Longitudinali e Sezioni;
 - Planimetrie, Profili Longitudinali e Sezioni degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio o di annaffiamento;
 In tali elaborati devono essere indicati gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto;
- n) Elaborati relativi a particolari costruttivi delle opere in cui alla *lettera m)* in idonea scala;
- o) Computo Metrico - Estimativo delle opere di U.P da eseguire;
- p) Relazione Tecnica illustrativa del progetto di P. di L. ;
- q) Previsione planovolumetrica di massimo e minimo ingombro a terra;
- r) Elaborato a dimostrazione della conformità delle opere di urbanizzazione alla legge 13 / 1989, al relativo Decreto Ministeriale di esecuzione e loro succ. m ed i (*eliminazione delle Barriere Architettoniche*)

Qualora le Lottizzazioni riguardino interventi su grandi aree il Comune richiede al lottizzante, ad integrazione del corredo della documentazione, una Relazione Geologica e Geotecnica sulla fattibilità dell' insieme ai sensi del D.M. 21 gennaio 1982 n° 6.-

Art. 39

Richiesta di Parere Preliminare

Il legittimato può richiedere di sottoporre all' esame della C.U.E. , ove istituita, un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all' art. 38 del presente Regolamento. -

Art. 40

Approvazione dei Piani di Lottizzazione

I P. di L. convenzionati, anche con previsioni planovolumetriche, sono approvati con delibere del Consiglio Comunale, previo parere della C.U.E. , ove istituita, e comunque secondo quanto disposto dalla legge 6 agosto 1967 n° 765 e succ. m. ed i. e art. 24 della legge 47 / 1985 e suc. m. ed i.

Per l' esecuzione delle opere di Urbanizzazione deve essere richiesta al Sindaco il P. di C. a norma del presente Regolamento.

Il rilascio dei P. di C. all' ambito dei singoli lotti è subordinato all' impegno della contemporanea esecuzione delle opere di U.P. ralative ai lotti stessi a norma dell' art 36 del presente R. E. e alla trascrizione della Convenzione sui registri immobiliari.

La validità del P. di L. non può essere superiore a 10 (dieci) anni -

Capitolo 6°

ESECUZIONE dei PERMESSI di COSTRUIRE

Art. 41

Responsabilità nell' Esecuzione delle Opere e delle Attività

Il Progettista e il Direttore dei lavori, iscritti agli Ordini Professionali operano nell' ambito delle competenze stabilite dalla legge per ciascuna categoria professionale

Il costruttore deve essere abilitato all' esercizio dell' impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore
 Il titolare del P. di C., il Progettista, il Direttore dei lavori e la Ditta Appaltatrice (o l' assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dal P. di C. -

Art. 42

Inizio dei Lavori e Formalità da Esperire

I lavori relativi a P. di C. e DIA non possono iniziarsi se non sono stati ritirati gli atti emessi dal Sindaco, con i relativi elaborati.

Il titolare del P. di C., entro 10 (dieci) giorni dall' inizio dei lavori deve darne comunicazione al Sindaco depositando, presso l' Ufficio Tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del costruttore attestanti l' accettazione dell' incarico loro affidato e il loro domicilio. Nella comunicazione si deve indicare quanti giorni sono ritenuti necessari all' impianto del cantiere.

In caso di sostituzione del Direttore dei lavori e / o del Costruttore, i lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.

In caso di interruzione dei lavori il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l' interruzione e disponendo altresì, durante l' interruzione stessa, le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può far cessare conseguentemente l' occupazione del suolo pubblico, eventualmente concessa, salvo che l' interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Il concessionario ceve dare comunicazione al Sindaco della ripresa dei lavori.

Copia di tutti gli atti richiesti per il rilascio del P. di C., deve essere tenuta sul luogo a disposizione del personale ispettivo.

Il concessionario, almeno 10 (dieci) giorni prima dell' inizio dei lavori, deve richiedere per iscritto all' U.T.C. che siano fissati:

- a) i capisaldi altimetrici e planimetrici cui le opere devono riferirsi-
- b) i punti di immissione degli scarichi delle fognature, nonchè le indicazioni relative all' immissione degli scarichi di acque bianche e nere nelle rispettive fogne comunali-
- c) i punti di presa dell' acquedotto e degli altri impianti di U P

Delle operazioni di cui al comma precedente è redatto un apposito verbale firmato dal tecnico comunale, dal tecnico Direttore dei lavori e dal concessionario; una copia del verbale è rilasciata al concessionario il quale deve fornire a sua cura e spese, il personale e i mezzi d' opera necessari per dette operazioni.

Ai fini della validità dei P. di C., per soprappiunte nuove norme o varianti agli Strumenti Urbanistici vigenti (Generale ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all' impianto del cantiere o alla esecuzione degli scavi e / o sistemazioni del terreno.

Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, consistono nell' esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell' inizio delle opere in elevazione.

Art. 43

Cantieri di Lavoro

In tutti i Cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) Nome e cognome del titolare del P. di C. o della DIA ed, eventualmente, dell' Amministrazione Pubblica interessata ai lavori -
- 2) Nome e cognome e titolo del professionale del Progettista e Direttore dei lavori -
- 3) Generalità dell' impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta -
- 4) Nome e cognome e qualifica dell' assistente -
- 5) Indicazione del numero e della data del P. di C. o della DIA.

Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere recintato o dotato di razionale latrina provvisoria

Le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese durante l' intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte

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

Art. 44

Ultimazione del Rustico e dei Lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei lavori, ovvero il Concessionario, è obbligato a dare comunicazione all' U.T.C., il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio. Ciò, in particolare, per quanto riguarda gli impianti igienico - sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Il Direttore dei lavori, ovvero il Concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, la visita definitiva per il rilascio del Certificato di Agibilità.

Per ultimazione dei lavori, si intende l' esecuzione integrale del progetto approvato.-

Art. 45

Inadempienza delle Disposizioni Regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente Regolamento, alle prescrizioni degli Strumenti Urbanistici vigenti (*generali ed esecutivi*), alle modalità esecutive fissate nel P. di C. e, più in genere, in ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l' applicazione delle disposizioni e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti (*Titolo IV° - Cap. 1°*).

Quando l' inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa l' Ente di competenza tramite l' Ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.-

Art. 46

Autorizzazione di Agibilità

Il concessionario dopo aver ultimato i lavori ha l' obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco richiedendo l' Autorizzazione di Agibilità. Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all' uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile da parte del Sindaco.

L' Agibilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad:

- a) Abitazioni -
- b) Uffici -
- c) Scuole -
- d) Attività Industriale -
- e) Commerciale e / o Artigianale;
- f) Destinazioni analoghe ai precedenti punti.

Il controllo dell' opera viene effettuato dall' U.T.C. e dall' autorità Sanitaria Locale entro 60 (*sesanta*) giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Il concessionario, il Direttore dei lavori o il Costruttore possono essere presenti al controllo. Il Sindaco rilascia l' Autorizzazione di Agibilità soltanto quando sia accertata la conformità dell' opera realizzata al progetto approvato, entro 90 (*novanta*) giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici comunque trasformati, per i quali sia stata negata l' Autorizzazione di Agibilità, non sono agibili e devono pertanto, prima assolvere la funzione per la quale sono stati costruiti o trasformati, essere adeguati alle prescrizioni del presente Regolamento

In assenza dell' Autorizzazione di Agibilità è fatto divieto agli Uffici Comunali di effettuare gli allacci ai servizi pubblici.

Per le opere a struttura in cemento armato o miste o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio armato interessanti l' incolumità delle persone, l' Autorizzazione di Agibilità è subordinata al rispetto dell' art 8 della legge 5 novembre 1971 n° 1086 e suc. m ed i.

Il Sindaco nel caso in cui ritenga di non concedere l' Autorizzazione di Agibilità, deve comunicare al concessionario il diniego motivato, con la descrizione dei lavori eseguiti perchè possa essere rilasciata l' Autorizzazione, salvo l' applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.

Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari anche se appartamenti allo stesso proprietario, può farsi luogo al rilascio dell' Autorizzazione di Agibilità con esclusione delle unità immobiliari realizzate irregolarmente, purchè le irregolarità siano circoscritte alla unità stessa e non pregiudichino le condizioni di Agibilità concernenti il complesso edilizio.

Qualora il Concessionario non richieda il certificato di Agibilità entro 180 (*centottanta*) giorni dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il Sindaco, scaduto il termine dei 180 (*centottanta*) giorni o quelli di validità del P. di C., deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte deo funzionari comunali ai fini della verifica dello stato di esecuzione dell'opera e della rispondenza al P. di C. -

Art. 47

Dichiarazione di Inagibilità - Sgombero

Il Sindaco, sentito l' Ufficiale Sanitario, o su richiesta dell' Autorità Sanitaria Superiore, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche e ordinare lo sgombero.

Art. 48

Vigilanza sulle Costruzioni e Sanzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale per assicurare la rispondenza alle leggi e regolamenti, alle norme dello Strumento Urbanistico di previsione generale e alle prescrizioni stabilite nella Concessione o Autorizzazione, avvalendosi dei funzionari comunali appositamente autorizzati e dei Vigili Urbani

Gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di accedere ai cantieri e di eseguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.

Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- a) siano violate le leggi, i regolamenti e le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici -
- b) non siano osservate le disposizioni del presente Regolamento e le disposizioni e le modalità esecutive indicate nel P. di C. o nella DIA e nei progetti allegati -
- c) il Direttore dei lavori non abbia assunto l' effettiva direzione, ovvero non sia stata comunicata al Sindaco la sua sostituzione -
- d) il P. di C. o la DIA risulti in base a dichiarazioni, tipi e disegni non corrispondenti al vero.

L' ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 45 (*quarantacinque*) giorni dalla sua notificazione il Sindaco non abbia notificato i provvedimenti definitivi.

Qualora il Sindaco sia in possesso degli elementi atti a determinare l' emanazione del provvedimento definitivo, può emetterlo senza la preventiva ordinanza di sospensione.

Il Sindaco applica le sanzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n° 47 e succ. m. e circolari attuative, in caso di opere eseguite in assenza di P. di C. ovvero in totale o parziale difformità delle stesse, indipendentemente dal fatto che il magistrato penale sia stato avvertito alla cognizione del fatto

Il Sindaco provvede, alla riscossione dei contributi delle sanzioni pecuniarie e delle spese, a norma del R D 14 aprile 1910 n° 639 e suc. m. ed i. -

Art. 49

Esecuzione d' Ufficio

Il Sindaco ordina l' esecuzione d' Ufficio a spese del contravventore:

- a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di P. di C. o DIA, ovvero, in totale o parziale difformità della stessa, salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie -
- b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego della Autorizzazione di Agibilità;
- c) dei provvedimenti diretti ad impedire l' uso dell' opera alla quale è stata negata l' autorizzazione di Agibilità -
- d) delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori di cui all' art. 42 del presente Regolamento -
- e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servito pubblica -
- f) della riproduzione del numero civico -

- g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d' arte, insegne, cartelli, iscrizioni, aggetti, tende, eseguite senza Autorizzazione o senza l' osservanza delle prescrizioni del presente Regolamento -
- h) del rispristino dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l' ambiente, secondo quanto stabilito al successivo art. 68 -
- i) della demolizione di edifici dichiarati antigienici -
- I) dei lavori di consolidamento e demolizione dell' edificio o parte di esso, che minacci rovina -
- m) delle opere di cui all' art. 55 del presente Regolamento.

Prima di procedere all' esecuzione d' Ufficio, il Sindaco diffida il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine

Qualora il contravventore sia ignoto, si procederà nei confronti del proprietario dell' edificio o dell' unità immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco procede alla esecuzione d' Ufficio dei lavori, con l' osservanza delle norme di legge in materia -

Art. 50 **Garanzie**

Nei casi in cui, è prescritta la presentazione di garanzie, queste possono essere date mediante fidejussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

Il Sindaco determina l' ammontare della somma per la quale la garanzia è prestata, su parere dell' Ufficio Tecnico comunale.

Il deposito può essere prestato a mezzo di libretto bancario fruttifero intestato al concessionario e vincolato a favore dell' Amministrazione Comunale.

In caso di esecuzione di Ufficio delle opere l' A. C. può disporre del deposito cauzionale e della fidejussione.

Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel P. di C., la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fidejussione contestualmente al rilascio dell' Autorizzazione di Agibilità.

L' ammontare e le modalità di versamento della cauzione a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l' attuazione delle Lottizzazioni è stabilito dalla convenzione stessa -

Capitolo 7°

GARANZIA della PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 51 **Organizzazione dei Lavori**

I Cantieri di lavoro, di cui al precedente art. 43, devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisionali e dei mezzi d' opera di qualsiasi tipo, sull' uso dell' energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.-

Art. 52 **Ponti e Scale di Servizio**

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera, con le migliori regole d' arte, conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni

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

E' vietato costruire e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione comunale.-

Art. 53

Scarico dei Materiali - Demolizioni - Pulizia delle Strade Adiacenti ai Cantieri

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall' interno delle costruzioni, materiali di qualsiasi genere.

Ogni materiale di rifiuto, raccolto in opportuni recipienti o incanalato in condotti chiusi, sarà fatto scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammucchiato entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere trasportato agli scarichi pubblici indicati

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

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

Il trasporto di materiali inutili o di rifiuto, deve essere eseguito in modo da evitare depositi od accatastamenti lungo le strade interne all' abitato.-

Art. 54

Responsabilità degli Esecutori di Opere

Il concessionario, il Direttore dei lavori e il costruttore, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall' esecuzione delle opere.

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

Art. 55

Rimozione delle Recinzioni su Suolo Pubblico

Dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento, entro e non oltre 30 (trenta) giorni.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l' esecuzione d' Ufficio a spese del concessionario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Il concessionario che interrompa l' esecuzione delle opere, ha l' obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio dell' Autorità Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l' incolumità e l' igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.-

Art. 56

Prevenzione degli Infortuni

Per quanto concerne l' adozione, da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n° 530, del D.P.R. 27 aprile 1955 n° 547 e del D.P.R. 7 gennaio 1956 n° 164 e succ. m. ed i., nonché le disposizioni di altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all' epoca dell' esecuzione dei lavori.-

Art. 57

Stabilità e Sicurezza dei Fabbricati

E' vietato costruire edifici sul ciglio di dirupi, su terreni di buona consistenza, di eterogenea struttura, detritici o franosì e comunque inclini a scoscendere.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 21 gennaio 1981 e succ. m. ed i..

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d' arte, con buoni materiali e con accurata mano d' opera. Nella muratura di pietrame, qualora tale materiale non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si ammenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per la accettazione dei conglomerati idraulici e per l' esecuzione delle opere, il conglomerato cementizio semplice ed armato, vigenti al momento della esecuzione dei lavori.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina sul suolo pubblico, il Sindaco, sentito l' Ufficio Tecnico Comunale, può ingiungere l' esecuzione dei lavori di consolidamento o la demolizione delle parti pericolanti sotto la comminatoria della esecuzione d' Ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a norma dell' art. 54 del presente Regolamento, salve le sanzioni penali.

Essendo il Comune classificato in zona sismica devonoperaltro essere rispettate le disposizioni vigenti in materia (legge 2 febbraio 1974 n° 64 e D.M. 21 gennaio 1981 e succ. m. ed i.).-

Capitolo 8°

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 58

Norme di Salvaguardia dell' Aspetto del Suolo nelle Attività Estrattive

Le attività di scavo e reinterro, conseguenti alla coltivazione di Cave e Torbiere, sono soggette alle norme della legge 1497 / 1939 oltre ai D.P.R. 128 / 1959 e 616 / 1977 e succ. m. ed i. (vedi Titolo III^o, cap. 2).-

Art. 59

Realizzazione di Cabine ENEL e SIP

Di norma le cabine ENEL e SIP devono essere localizzate all' interno dei nuovi fabbricati.

Qualora non sia possibile per ragioni tecniche, le cabine ENEL e SIP possono essere realizzate anche in zone vincolate, purchè non siano in contrasto con i principi informatori del P.R.G. (contrasto con la viabilità di Piano, ecc.). In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.-

Art. 60

Opere Realizzate dall' Amministrazione Comunale ed Edifici a carattere Collettivo - Sociale

Le opere realizzate dall' Amministrazione Comunale devono essere conformi alle indicazioni del P.R.G. e devono conseguire il parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, fatti salvi i casi di deroga previsti dalla legge 1 / 1978 e succ. m. ed i..

Gli edifici pubblici di nuova costruzione o già esistenti, nel caso siano soggetti a ristrutturazione, (*che riguardino in particolare strutture di carattere collettivo - sociale*), devono rispettare le norme previste dal D.P.R. 348 / 1978 (*vedi Titolo II°, cap. 3*) -

-- FINE del TITOLO I° --

-- TITOLO II° --

PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE e COSTRUTTIVE

Capitolo 1°

IGIENE del SUOLO e del SOTTOSUOLO

Art. 61

Salubrità del Terreno

Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle Autorità Sanitarie locali

Non è permessa l' edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello del deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato

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

Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l' allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.-

Art. 62

Concimaie

Non sono ammesse Concimaie all' interno dei centri o nuclei abitati del Comune.

Per le altre zone valgono le prescrizioni di cui all' art. 108.-

Art. 63

Disciplina degli Scarichi

Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature o a cielo aperto in località prive di tali opere, sono disciplinati dalla legge 10 maggio 1976 n° 319 e succ. m. ed i. -

Art. 64

Pozzi, Vasche e Cisterne per Acqua Potabile

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai comunque, a distanza minore di ml 30,00 da questi. Valgono, inoltre, le prescrizioni di cui all' art. 101.-

Art. 65

Scarichi per Materiali e Uso delle Acque Pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall' Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere dell' Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nel P. di C. o nella DIA rilasciata dal Sindaco.

I materiali scaricati devono essere sistematici e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell' acqua.

E' vietato, senza speciale Nulla - osta del Sindaco, servirsi, per i lavori edili, dell' acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare o comunque intralciare il corso di questi ultimi.-

Art. 66

Manutenzione degli Edifici ed Area Scoperta

I proprietari hanno l' obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e che rispondano alle esigenze del decoro cittadino

La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.-

Art. 67

Salubrità dell' Aria

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo le vigente legislazione e iscritti nella prima classe della tabella allegata alle leggi 319 / 1976 e 650 / 1979 e succ. m ed i., non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallostrumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell' Ufficiale Sanitario.

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

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri (*iscritti alla II^a classe della tabella allegata alle leggi n° 319 / 1976 e 650 / 1979 e succ. m ed i*) secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizioni però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall' Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l' incolumità e la salute pubblica -

Capitolo 2°**PRESCRIZIONI EDILIZIE****Art. 68****Aspetto Esterno degli Edifici**

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, nonchè gli emblemi e le insegne visibili da vie o da spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all' eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia dell' edificio e inserirsi correttamente nell' ambiente in cui sorgono -

Art. 69**Aggetti e Sporgenze del Suolo Pubblico**

Le finestre prospicienti su spazi pubblici o di uso pubblico aventi il davanzale ad altezza inferiore a ml. 2,80 (se la via o piazza è munita di marciapiede) e ml. 4,50 (se ne è priva) e le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all' esterno, nè dar luogo ad alcun risvolto od ingombro rispetto al filo del fabbricato.

I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze nondevono essere collocate ad altezza inferiore a ml. 3,50 se contenute entro cm. 30 all' interno del filo del marciapiede, a ml 4,50 se altrimenti.

Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l' altezza di ml. 2,80 non possonosporgere più di cm. 12 oltre il filo del fabbricato, mentre ad una altezza superiore potranno sporgere fino a cm 20.

L' eventuale rivestimento della base dell' edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i cm. 5.

Sono vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se Bow Window's) in starde con larghezza inferiore a ml. 10,00.

Sono vietate in ogni caso la costruzione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri a filo stradale -

Art. 70**Tende Aggettanti sullo Spazio Pubblico**

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

Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che non siano ad esclusivo uso pedonale o lo consente la particolare conformazione della viabilità.

Nelle strade fornite di marciapiedi l' aggetto di tali tende deve di regola essere inferiore a cm. 50 della larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore ai ml. 2,20 dal suolo.

Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell' Autorizzazione è subordinato al Nulla - osta della Sovrintendenza ai Monumenti.

L' Autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite -

Art. 71

Muri di Prospetto e Recinzioni

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro resistente all' usura e di facile ripulitura per una altezza non inferiore a ml. 3,00 dal piano del marciapiede o di ml. 0,50 da quello stradale, se non esiste òarciapiede.

Tutti i muri di fabbricati, ciechi e visibili da spazi pubblici quando non siano di costruzione a faccia vista a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, o materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati con tinte che non assorbono luce e deturino l' ambiente.

Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell' ambiente urbano e paesistico.

Possono essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi, sempre su perere della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, che potrà stabilire l' altezza caso per caso in modo da non disturbare l' ambiente e da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali. -

Art. 72

Recinzione, Sistemazione e Manutenzione delle Aree Fabbricabili Inedificate

Tutte le aree fabbricabili, non ancora edificate quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, devono essere recintate, sistematiche e mantenute decorosamente, e possibilmente coltivate a giardino o orto.

La recinzione può essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc. tali da non deturpare l' ambiente circostante. -

Art. 73

Servitù Pubbliche

L' Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) _ tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici -
- b) _ cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza -
- c) _ numeri civici -
- d) _ piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti -
- e) _ mensole, ganci, tubi per illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori -
- f) _ lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina -

I proprietari dell' immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto di servitù di cui sopra, non possono rimuoverle, né sottrarre alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a proprie cura e spese.

Nel caso in cui l' apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall' Amministrazione Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall' Autorità Comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l' esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuno. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino, qualora, durante l' esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione -

Art. 74

Apposizione di Mostre, Vetrine, Bacheche, Insegne, Cartelli Pubblicitari

L'apposizione anche provvisoria di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata all'Autorizzazione del Sindaco.

L'Autorizzazione è rilasciata purchè l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche necessarie, a loro cura e spese.

Qualora non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'Ufficio. Le Autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.

Il rilascio dell'Autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- a) _ disegni nel rapporto non inferiore a 1 : 20 -
- b) _ relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare -
- c) _ fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'Autorizzazione.

Di norma non è consentita l'apposizione di insegne a bandiera. Essa tuttavia può essere autorizzata per insegne di limitata sporgenza (massimo cm. 50) e purchè il bordo inferiore sia posto ad una altezza non minore a ml. 4,50 dal suolo pubblico sia esso marciapiede o strada.

Art. 75

Deflusso delle Acque

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Nei canali di gronda è vietato immettere acque luride.

Dalle docce le acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica di acque bianche.

Il tratto inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, per una altezza non inferiore a ml. 2,00 dal piano del marciapiede o a ml. 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia in modo da non costituire aggetto.

Nelle località nelle quali non esiste la fognatura pubblica di acque bianche, le acque meteoriche dai tubi verticali pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera -

Art. 76

Restauri e Modifiche delle Opere Esterne dei Fabbricati

Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Le coloriture parziali degli edifici o di gruppi di essi formanti un isolato sono vietate.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura dei prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano le esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale storico, o che abbia valore estetico, non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva Autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della competente Sovrintendenza o altri Uffici competenti.

Nel caso di demolizioni o trasformazione di immobili, il Sindaco può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico nonché predisporre tutti i relativi calchi che ritenga opportuno nell' interesse della cultura -

Art. 77

Cortili e Chiostrine

Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i cortili (*intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti*), devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti di ambito con un minimo di ml. 10,00.

Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all' interno del cortile stesso.

La costruzione di chiostrine (*intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l' intera superficie*), può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno.

E' vietato in ogni caso l' affaccio, l' illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a ml. 4,00. Devono essere di facile e permanente comunicazione con l' esterno ed essere accessibili per la pulizia.

Chiostrine e Cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Le disposizioni contenute nel comma precedente sono applicabili anche nelle aree interposte tra i fabbricati.

Art. 78

Locali Abitabili

Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per il primo abitante e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

E' vietato, anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati e seminterrati.

Può essere consentita per i seminterrati, l' uso di abitazione diurna purché abbiano i seguenti requisiti:

- a) pavimento di un metro più elevato del livello massimo delle acque del suolo sia di falda del terreno che di quelle delle condotte di acque bianche e nere -
- b) i muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali (*asfalto, intonaci di cemento, ecc.*), contro l' umidità del suolo -
- c) l' altezza libera delle finestre fuori terra di almeno ml. 1,60 -
- d) le finestre di superficie superiore a 1 / 10 della superficie del pavimento, con ml. 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 14,00 se per due persone.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

I locali non possono avere l' altezza netta inferiore a ml. 2,70 né cubatura inferiore a mc 25,00

Sono fatte salve le disposizioni di cui all' art. 43 della legge 5 agosto 1978 n° 457.

Per i locali ricavati nei sotterranei o con copertura inclinata, l' altezza media non può essere inferiore a ml. 2,00

Per ciascun locale di abitazione la superficie illuminata ed apribile complessiva delle finestre non può essere inferiore a 1 / 8 della superficie del pavimento -

Art. 79

Locali Igienici, Cucine e Disimpegni

Ogni singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di una stanza da bagno costruita a norma dell' art. 7 del D. M. 5 luglio 1955 e succ. m. ed i..

Per le cucine valgono le stesse norme di cui all' articolo precedente per i locali abitabili, salvo la cubatura che può essere ridotta a mc 15,00.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare ampiamente con quest' ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione sui fornelli

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15,00.

L' altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli non deve essere inferiore a ml. 2,40.

Art. 80

Piani Terreni

I piani terreni possono essere adibiti ad uso negozio, laboratorio e pubblico esercizio, nel rispetto delle destinazioni consentite dal P.R.G.

In tal caso, salve le altre norme vigenti in materia devono avere:

- a) altezza minima di ml. 3,00 -
- b) sotteranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione -

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano di campagna almeno di ml. 0,40 o sovrastare, in tutta la loro estensione, a sotteranei o solai. Possono essere utilizzati ad uso abitazione piani terreni posti a quota del piano di campagna, purchè siano realizzati idonei cunicoli di aereazione ben ventilati e soprastanti a solai ventilati.

Può essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino una altezza minore di quanto stabilito nei commi precedenti, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, a condizione che:

- a) ciascuna altezza non risulti inferiore a ml. 2,20 -
- b) la superficie del soppalco non superi 2 / 5 della superficie del vano da soppalcare -
- c) non siano eretti tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aereazione indiretta.

Le autorimesse private possono essere anche a livello del piano stradale o di campagna ed avere altezza minima netta di ml. 2,50.-

Art. 81

Isolamento delle Coperture

Le coperture dei fabbricati piane o inclinate che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di idonea ventilazione eventualmente realizzata mediante camera.

Tale camera d' aria può essere sostituita da materiali isolanti purchè il potere complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di ml. 0.60.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto questo deve essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore. -

Art. 82

Isolamento Termico

La progettazione e la realizzazione dei nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n° 373 del 30 aprile 1976 e dal relativo regolamento d' esecuzione -

Art. 83

Focolai, Forni e Camini, Condotti di Calore e Canne Fumarie

Oltre alle norme dettate dalla legge 31 luglio 1966 n° 1615 e del relativo regolamento d' esecuzione, è condizione necessaria per l' ottenimento dell' Autorizzazione di Agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili (*a meno che non sia a funzionamento elettrico*), abbia, per l' eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno ml. 1,00 al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all' esterno di muri

Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto

Se il fumaiolo dista ml. 10,00 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungato fino oltre le coperture di queste.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che si provveda in modo idoneo all' aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nel quale siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell' Autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.-

Art. 84

Impianti di Gas per Uso Domestico - Criteri di Sicurezza

L' impianto di bombole di G.P.L. deve sempre effettuarsi all' esterno del locale nel quale trovasi l' apparecchio di utilizzazione, previo Nulla - Osta dei Vigili del Fuoco.

La tubazione fissa metallica per gas, nell' attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l' esterno e chiusa ermeticamente verso l' interno

Tale tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l' apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all' usura e all' azione chimica del gas. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all' apparecchio utilizzatore, debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.-

Capitolo 3°

NORME RIGUARDANTI la GODIBILITA' GENERALE delle ATTREZZATURE e delle STRUTTURE EDILIZIE

Art. 85

Prescrizioni e Norme Riguardanti l' Eliminazione delle " Barriere Architettoniche "

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione, le soluzioni progettuali urbanistico - edilizie devono tendere all' eliminazione delle cosiddette " Barriere Architettoniche ".

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

Il rilascio della Concessione, ovvero dell' Autorizzazione da parte del Sindaco, per la costruzione, la ristrutturazione o la modifica di edifici e attrezzi, nonchè per le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (*spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.*), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Urbanistico - Edilizia, ove istituita, che il progetto sia tale, tra l' altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli:

Il rilascio dell' Autorizzazione di Agibilità, nonchè della Licenza di Esercizio ove obbligatoria, è condizionata alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l' aspetto in questione

Gli articoli che seguono, in base alla vigente legislazione nazionale, riguardano le prescrizioni da adottare per la costruzione, la ristrutturazione o la modifica di impianti, edifici e / o attrezzi pubbliche o aperte al pubblico, di istituzione scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo sociale (*amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.*).

Per quanto riguarda le costruzioni e / o attrezzi private, non rientranti nel precedente comma, valgono le disposizioni di cui alla legge 9 gennaio 1989 n° 13 e succ. m. ed i. -

Art. 86

Percorsi Pedonali

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

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di ml. 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di ml. 2,50; non deve comunque superare i cm 15.

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

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

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5 %.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell' 8 % solo quando siano previsti:

- a)** un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di ml. 1,50 ogni ml. 10,00 di sviluppo lineare del percorso pedonale -
- b)** un cordolo sopraelevato di cm. 10 da entrambi i lati del percorso pedonale -
- c)** un corrimano posto ad una altezza di ml. 0,80, e prolungato per ml. 0,50 nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

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

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l' immediata percezione visiva ed acustica.

Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione col mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

Qualora nei percorsi pedonali e / o nelle rampe siano inserite griglie (*per l' aereazione di locali o intercapedini, ecc.*), queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero, per chi fa uso del bastone. L' interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a mm. 15. -

Art. 87

Parcheggi Pubblici e / o di Pertinenza delle Costruzioni e Posti Macchina

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

Detta zona non deve distare, di norma, più di ml. 50,00, dall' accesso dell' edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di 2 (due).

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di cm. 2,50. In caso di maggiore dislivello (*non superiore a cm. 15*) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15 % -
- La pendenza massima trasversale non deve superare il 5 % -
- Di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce con inclinazione massima del 30 % (*E' opportuno confrontare al proposito gli schemi grafici orientativi delle circolari M. LL.PP. n° 310 del 7 aprile 1980 e 1030 del 13 giugno 1983 e succ. m. ed i*) .

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

L' area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di ml. 3,00 suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima di larghezza di ml. 1,70, relativa all' ingombro dell' autovettura; la seconda, di larghezza minima di ml. 1,30, necessaria al libero movimento dell' invalido nelle fasi di trasferimento.

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

Art. 88

Accessi

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

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

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

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

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di ml. 2,00.

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

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

Art. 89

Scale

Le scale devono presentare un andamento regolare per tutto il loro sviluppo.

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

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

I gradini devono essere:

- pedata minima di cm. 30 -
- alzata massima cm. 16 -

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

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

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

Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità

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

Esso deve essere posto ad un' altezza di ml. 0,80.

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

Le rampe di scale di larghezza superiore a ml 1,00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l' ultimo gradino di almeno cm. 30

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

Art. 90

Rampe

La larghezza minima di una rampa deve essere di ml 1,50.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l' 8 %

Ogni ml. 10,00 di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di ml. 1,50

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

E' ammessa l' interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all' art. 74 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di ml. 1,50 ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati ad altezza di ml. 0,90 prolungato in piano di ml. 0,50.

E' consigliabile un secondo corrimano di altezza di ml 0,70.

Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm. 10 -

Art. 91

Ascensori

In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l' ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di ml. 1,50 di lunghezza e di ml. 1,37 di larghezza -
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a ml. 0,90 -
- avere l' arresto ai piani dotato di un sistema di autolivallamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata -
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico

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

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

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di ml. 1,20 dal pavimento. Nell' interno della cabina, oltre al campanello d' allarme, deve essere posto un citofono ad un' altezza massima di ml. 1,20 dal pavimento

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

E' opportuno prevedere un dispositivo di emergenza che consenta comunque l' arrivo della cabina al pianerottolo più vicini

Inoltre è opportuno prevedere accorgimenti tecnici atti a favorire il passaggio della luce naturale all' interno della cabina stessa mediante la predidposizione di parti vetrate (*porte non totalmente chiuse, ecc.*), nonchè la dotazione di un sedile interno ribaltabile (*h. = cm. 45 da terra*).-

Art. 92

Corridoi e Passaggi

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

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di ml. 1,50.-

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

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

Art. 93

Porte

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

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

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

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

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

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

Devono essere evitati gli spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto atto a recare possibile danno in caso di urto.

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

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

Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o corrimani di apertura orizzontali e verticali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurarla prensilità.

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

Sono comunque, vietate le porte girevoli o dispositivi similari. -

Art. 94

Pavimenti

I pavimenti all' interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire, ad una chiara individuazione dei percorsi e ad un eventuale distinzione dei vari ambienti di uso, mediante un' adeguata variazione nel materiale e nel colore.

I pavimenti possono essere antisdrucciolevoli ed eseguiti con materiali idonei e dotati di adeguati accorgimenti.

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

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

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

Art. 95

Locali Igienici

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

Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere distanza superiore a ml. 50,00.

La porta di accesso deve avere una luce netta minima di ml. 0,85 e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

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

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza Wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il Wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza Wc deve essere posto ad una distanza minima di ml. 1,40 dalla parete laterale sinistra e a una distanza di ml. 0,40 dalla parete laterale destra.

La distanza tra il bordo anteriore della tazza Wc e la parete posteriore deve essere di almeno ml. 0,80.

L'altezza del piano della tazza deve essere di ml. 0,50 dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza Wc, porta - carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza Wc, lateralmente all'accesso.

Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di ml. 0,80 dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

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

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa tra i ml. 0,90 e i ml. 1,70 di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad un'altezza di ml. 0,80 dal pavimento e ad una distanza di cm. 5 dalla parete.

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

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

Un corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza Wc, ad una distanza di ml. 0,30 dal bordo anteriore della tazza Wc e di ml. 0,15 dalla parete laterale destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.

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

Art. 96

Apparecchi Elettrici e di Segnalazione

Tutti gli apparecchi elettrici di comando, citofoni, interrutori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad un' altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento.

Devono inoltre essere facilmente individuati e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc), ed azionabili mediante leggera pressione.

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

Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne la immediata percezione visiva ed acustica

Art. 97

Impianti Telefonici

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

a) Gli impianti telefonici pubblici o d' uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad una altezza di ml 0,90 dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico. Nei posti telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

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

b) negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d' uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedia a rotelle. L' apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad un' altezza compresa tra ml 0,70 e ml. 0,90 dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l' apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x ml. 1,30 con porta apribile verso l' esterno di larghezza minima pari a ml 0,80 e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo di cm 2,5.

Art. 98

Sale e Luoghi per Riunioni e Spettacoli

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d' uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impeditate capacità motorie.

Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

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

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

Lo stallone libero deve avere le seguenti caratteristiche:

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

Nei locali di cui al primo capoverso nei quali possono svolgersi convegni, ecc, qualora venga prevista una pedana o similare, essa deve essere raccordata alla sala mediante rampa di pendenza opportuna che consenta l' accesso anche alle persone su sedia a rotelle.

Art. 99

Locali per Uffici Accessibili al Pubblico

Al fine di consentire la piùampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, deve essere resa possibile la piena utilizzazione di tali locali anche da parte di persone con ridotte o impedisce capacità motorie.

Detti locali, devono essere raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, o mediante ascensore.

I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi, in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.

A Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie, deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, che permetta lo svolgersi di una ordinata attesa, nel quale inoltre possano disporsi un numero totale di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili;

B Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete, deve essere consentita l' attesa sopportabile dalla generalità del pubblico.

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

C Negli uffici dove risulti necessario, in funzione di particolari affluenze di pubblico, prevedere transenne guida-persone, queste devono essere di larghezza utile minima di ml. 0,70 ed avere lunghezza minima di ml. 4,00.

La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di ml. 1,20 dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello a parete.

Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un' altezza al livello dei corrimano di ml. 0,90.

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

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

-- FINE del TITOLO II° --

-- TITOLO III° --

PRESCRIZIONI VARIE

Capitolo 1°

DISCIPLINA della FABBRICAZIONE delle ABITAZIONI e ATTREZZATURE RURALI

Art. 100

Norme Edilizie

Sono considerate costruzioni rurali quelle site in zona classificata agricola dal P.R.G. -

Le costruzioni destinate ad abitazione devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l' addossamento delle murature a terrapieni e simili, costruite di regola nelle zone più elevate del podere e in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo. Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno ml. 0,30 dal piano di campagna, e ml. 0,60 dal livello più alto raggiungibile dai corsi d'acqua o dagli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Sul perimetro delle costruzioni deve essere realizzato un pavimento di larghezza non inferiore a ml. 1,20.

Le pendenze del suolo circostante la casa, l'aia, i cortili e gli orti adiacenti alle abitazioni, devono essere sistematiche in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire. In piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo. Solo nel caso di estrema, comprovata difficoltà economica o tecnica, il Dirigente o Responsabile può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

Art. 101

Norme Igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condutture o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, nonché di una vaschetta di decantazione. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attiglimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi, e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario. La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

La costruzione di cisterne per la raccolta di acque piovane per usi non potabili è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride, devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 75.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione di prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 102

Impianti di Riscaldamento e Acqua Calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni ovvero opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica ecc.)

L' Amministrazione deve, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni. Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

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

- 1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di ml. 1,20, costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane, nonchè di quelle nere e luride, deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente, così come prescritto nel precedente art. 75;
- 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio; essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia, o comunque di altro materiale idoneo;
- 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni; tali locali, opportunamente sistematati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini ecc.;
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di ml. 0,20 e soprastante strato impermeabilizzante; tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a ml. 2,70; sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
- 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all' interno; qualora vi siano tracce di umidità, si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra a ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza; è vietato l' uso di scale mobili ed a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
- 9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno; qualora non esista una camera d' aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l' Ufficiale Sanitario riconosca insufficiente l' isolamento termico del fabbricato;

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

Art. 103

Manutenzione delle Abitazioni Rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art 68, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell' abitabilità, dell' igiene e del decoro -

Art. 104

Collegamenti alla Viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e / o vicinale, da strade anche non asfaltate, percorribili in ogni periodo dell' anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto ed evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e manutenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti -

Art. 105

Condizioni Minime di Abitabilità delle Abitazioni Rurali Esistenti

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

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

- 1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di ml. 1,20, costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) l' allontanamento delle acque piovane, nonchè di quelle nere e luride, deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente, così come prescritto nel precedente art. 75;
- 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio; essi devono cioè com- prendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia, o comunque di altro materiale idoneo;
- 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni; tali locali, opportunamente sistemat, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini ecc. -
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante; tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a ml. 2,70; sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia -
- 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno; qualora vi siano tracce di umidità, si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti -
- 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra a ricevere aria e luce direttamente dall'esterno -
- 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza; è vietato l'uso di scale mobili ed a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola -
- 9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stilettidio interno; qualora non esista una camera d' aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale Sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato -

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

Art. 106

Osservanza delle Prescrizioni Minime di Abitabilità

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall' entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 107

Ispezione dell' Ufficiale Sanitario - Sanzioni -

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

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente. Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l' Ufficiale Sanitario, può far eseguire d' Ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 108

Stalle e Concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie ecc., non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno ml. 10,00, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo; esse dovranno avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avvicinate alla concimaia con tubi impermeabili. Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite in materiale impermeabile sino all'altezza minima di ml. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative, nonchè ai regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo, e distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno ml. 25,00. Il Sindaco, sentito l' Ufficiale Sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di ml. 100,00 da qualunque abitazione e non meno di ml. 50,00 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche

Capitolo 2°

DISCIPLINA per l' APERTURA e la COLTIVAZIONE delle CAVE e TORBIERE

Art. 109

Modalità per l' Apertura e la Coltivazione

L' attività di trasformazione urbanistica (*strade, piazzali, manufatti ecc.*), per esecuzione di opere volte all'apertura ed alla coltivazione di cave e torbiera, è subordinata a permesso di costruire con convenzione. Il permesso di costruire con convenzione può essere rilasciato dal Dirigente o Responsabile del Servizio soltanto nelle aree destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico vigente, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

Art. 110

Procedura per la Richiesta

La richiesta del P. di C. con convenzione relativa all'attività di trasformazione urbanistica, nonchè la domanda di Autorizzazione Regionale per l'apertura o coltivazione della cava o torbiera, devono esplicitamente contenere :

- a) l' impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonchè le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario ecc);
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del Direttore della Cava.

Art. 111

Documenti Tecnici da Allegare alla Richiesta

A corredo della richiesta per ottenere il permesso di costruire deve essere allegata la seguente documentazione:

- A) il piano - redatto in sei copie da un professionista abilitato esperto nel ramo - relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere costituito dai seguenti elaborati :

- 1) planimetria / stralcio del Piano Regolatore delle attività estrattive qualora esista, nonchè dello strumento urbanistico vigente, in scala 1 : 10 000 oppure 1 : 5.000, con l' indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento ed agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari ecc. -
- 2) estratto autentico di mappa, in scala 1 : 1.000, oppure 1 : 2.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all' individuazione della località -
- 3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1 : 2 000, con l' indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto tra la zona della cava ed il restante territorio -
- 4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1 : 10 000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche qualora non esista il Piano Regionale -
- 5) piano di coltivazione, costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1 : 5 000 oppure 1 : 2.000, estesa all' area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie -
- 6) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l' area di influenza della cava, costituito da relazione e planimetrie, in scale opportune, con l' indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, nonchè delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione

- B**) il programma economico-finanziario, in relazione al piano di coltivazione ed alla consistenza del giacimento, che deve illustrare la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre, l' utilizzazione, la distribuzione dello stesso ecc. -
- C**) lo schema di convenzione da stipularsi con il richiedente, che preveda:
- a**) l' assunzione a carico dello stesso richiedente degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione, a proprie cura e spese, di tali opere -
 - b**) l' impegno di eseguire, a proprie cura e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l' equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistica -
 - c**) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere **a**) e **b**) -
 - d**) congrue e idonee garanzie per l' adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 112

Procedura per il Rilascio della Concessione

Per i permessi di cui al precedente capitolo si applica la procedura stabilita dai precedenti artt. 19 e 20; il Dirigente o Responsabile rilascia il permesso previa definizione e registrazione a norma di legge dell' Atto d' Obbligo.

Art. 113

Revoca delle Concessioni e / o delle Autorizzazioni

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a 2 (due) anni, il permesso e / o l' autorizzazione possono essere revocati per grave e reiterata inosservanza delle disposizioni autorizzative

Art. 114

Cave e Torbiere

Per le cave e torbiere esistenti, in zone ammesse dallo Strumento Urbanistico, il titolare, al fine di proseguire l' attività, deve provvedere entro 6 (sei) mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di Permesso con Atto d' Obbligo, adeguandosi alle norme del presente capitolo

-- FINE del TITOLO III° --

-- TITOLO IV° --

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capitolo 1°

CONTROLLI e REPRESSIONE degli ABUSI

Art. 115

Attività di Vigilanza - Organo Competente e Modalità

AI sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (*generali ed esecutivi*) e del programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nel P. di C. e DIA e, più in generale, l' osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verificadevono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e / o richiedente, dal Direttore dei Lavori o dal Costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

Nel caso risultino irregolarità o illeggitimità, il Sindaco ordina l' immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino. -

Art. 116

Provvedimenti

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 (*quarantacinque*) giorni dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

- 1) la demolizione, a cura e spesa del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dal P. di C.;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza di P. di C.;
 - c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l' opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
 - d) in caso di annullamento del P. di C.;
 - e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dal P. di C.
- 2) la demolizione, a cura del costruttore, entro 60 (*sessanta*) giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dal P. di C. o in assenza di esso, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l' opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell' ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislatura vigente;
- 3) l' acquisizione gratuita, con l' area su cui insistono al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli dell' Edilizia Residenziale Pubblica:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dal P. di C.;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza del P. di C.;

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco vidimata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso. Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio;

4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli Enti, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Territoriali, in totale difformità al P. di C. o in assenza dello stesso;

5) la sanzione pecuniaria:

a) pari al valore venale dell'opera o loro parte abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale, nel caso di annullamento del P. di C., qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la valutazione dell'Ufficio è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;

b) pari al doppio del valore delle opere realizzate in difformità del P. di C., nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;

c) pari al doppio del valore delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dal P. di C. e vengono realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Territoriali; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti Territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè non siano in contrasto con gli Strumenti Urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciato il P. di C..

Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del Certificato di Agibilità.

Quando l'inoservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ad organi ad esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei LL. PP. agli effetti della legislazione vigente e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Gli Atti Giuridici aventi per oggetto unità costruite in assenza di P. di C. sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza del P. di C..

Art. 117

Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1938 n° 383 e succ. m ed i.. Le inosservanze alle norme igienico - sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265 e succ. m ed i.. Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico - Edilizia sono punite con le penalità delle leggi e regolamenti medesime -

Art. 118

Sanzioni Amministrative

Il mancato versamento del contributo afferente al P. di C. nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 (trenta) giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 (trenta) giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).-

Art. 119

Sanzioni Penali

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inoservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente in quanto applicabile, dal presente Regolamento edilizio,

dallo Strumento Urbanistico e dal P. di C., nonché per l' esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del P. di C. o la prosecuzione di essi nonostante l' ordine di sospensione o l' inosservanza delle norme riguardanti le Lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative. -

Art. 120

Decadenza delle Agevolazioni Fiscali

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza Concessione o in contrasto con esse ovvero iniziate sulla base di P. di C. successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezze, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello Strumento Urbanistico -

Art. 121

Divieto di Allaccio a Servizi Pubblici

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrazione le loro forniture per l' esecuzione di opere prive di P. di C. e DIA. -

Capitolo 2°

DISPOSIZIONI FINALI e TRANSITORIE

Art. 122

Migliorie Igieniche ai Fabbricati Esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro 2 (due) anni dall' approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risultassero indispensabili.

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

L' ufficiale Sanitario, ora Medico di Prevenzione e Sanità Pubblica, può dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile. -

Art. 123

Adeguamento delle Costruzioni Preesistenti

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

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

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all' esterno, ecc., deve

comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione. -

Art. 124

Sanatoria delle Occupazioni Permanentie del Sottosuolo di Aree o di Spazi Soggetti a Pubblico Transito

Coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro 6 (sei) mesi dal' entrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a Sanatoria, il rilascio della prescritta Autorizzazione.

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

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

- a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento, di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti e adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti della fognatura e dell' acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del tecnico comunale;
- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi dall' eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture da ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell' acquedotto nonché per i lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico comunale. Qualora l' interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l' Amministrazione Comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. -

Art. 125

Decadenza della Commissione Urbanistico - Edilizia

Nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, l' Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico - Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente art. 14. -

Art. 126

Norme Abrogate

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

Art. 127

Entrata in Vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l' approvazione dei competenti organi Regionali e dopo l' avvenuta pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi all' Albo Pretorio del Comune.

L' Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare il presente Regolamento con lo stesso procedimento seguito per l' approvazione -

Art. 128

Opere Autorizzate alla data di Entrata in Vigore del Regolamento Edilizio

Le Concessioni (*ora P. di C.*) o le Autorizzazioni (*ora DIA*) non conformi alle norme del presente Regolamento già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di Piani di Lottizzazione, sono valide purchè i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del *P. di C.* Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell' *art. 29* del presente Regolamento.-

Art. 129

Domande di Concessione e di Autorizzazione presentate prime dell' Entrata in Vigore del presente Regolamento

Le domande di Concessione (*ora P. di C.*) o l' Autorizzazione (*ora DIA*) presentate prima dell' entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali alla suddetta data, non sia stata rilasciata la Concessione (*ora P. di C.*) o l' Autorizzazione (*ora DIA*), sono esaminate in base al presente Regolamento e, pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.-

-- FINE del TITOLO IV° --

