

INDICE SOMMARIO

pag. 3	"	3	Capo I - Norme preliminari(artt.1-2)	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI
3	"	3	Capo II - Commissione edilizia(artt.3-5)	
5	"	5	Capo III- Concessione di costruzione (artt.6-17)	
13	"	13	Capo IV - Autorizzazioni(artt.18-19)	
16	"	16	Capo V° - Esecuzione e controllo delle Opere	
18	"	18	Capo I - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA
18	"	18	Capo II - Elementi di agibilità	
25	"	25	Capo I - aspetto dei fabbricati ed arredo urbano	TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE
25	"	25	Capo II - Norme igieniche	
29	"	29	Capo III- Prescrizioni antincendio	
34	"	34	Capo IV - Norme relative alle aree scoperte	
36	"	36	Capo V - Norme di buona costruzione	
36	"	36	Capo VI - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici	
37	"	37	Capo VII- Prescrizioni varie	
39	"	39	Capo VIII- Caratteristiche di urbanizzazione	
43	"	43	Capo IX - Edifici con destinazioni particolari	
44	"	44	Capo I - Disposizioni finali	TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
44	"	44		

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1

Contenuti e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice civile che "Le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia e precisamente la Legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150 modificata e integrata con legge 6/8/1967 n° 765 e successive modificazioni.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

Attribuzioni della commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al sindaco:

a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

b) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione a costruire di cui all'art. 6;

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione scritta del sindaco.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 5

Per gli affari di speciale importanza il sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

I commissari di cui alle lettere e), f), g) durano in carica quattro anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

g) di due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio comunale.

f) di un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio comunale;

e) di un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio comunale fra una tripla proposta dal relativo ordine professionale;

d) di due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;

Membrì elettivi

c) dell'ufficiale sanitario; (membro di diritto)

b) del tecnico comunale; (membro di diritto)

a) presiede; (membro di diritto)

a) del sindaco o di un assessore suo delegato, che la

Membrì di diritto:

La Commissione edilizia è composta:

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4

e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;

c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, oltre il tecnico comunale. I pareri saranno resi a maggioranza di voti.

Il presidente designa temporaneamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presentarsi all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale. Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente. Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione delle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla commissione edilizia", completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal presidente. In caso di assenza del Presidente, assumerà la Presidenza il Commissario più anziano.

CAPO III

CONCESSIONE A COSTRUIRE

Art. 6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione di costruzione:

- a) lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- b) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia allo interno che all'esterno di fabbricati modificati di destinazione d'uso;
- c) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

d) scabi, rinterrti e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli albe ri ornamentali, d'alto fusto, fognature e acquedotti linee telefoniche, di gas, ecc. nei suoli pubblici e privati e negli esterni degli edifici esistenti;

e) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

f) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affacciano su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

g) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, capelle funerarie, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

h) aperture o modifiche di accessi privati sulle fonti stradali e su aree pubbliche;

i) collocamento o modifica di manufatti prefabbricati anche* provvisori di tende e tette aggettanti dagli edifici sullo spazio pubblico o privato.

Art. 7

LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabilii dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurgo, sostituzione e restauro di docionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;



d) Impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno, o su suolo pubblico.

Art. 8

LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione cui al precedente art. 6.

Art. 9

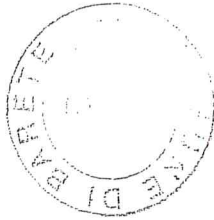
PROGETTISTI E COSTRUTTORI

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.
I predetti professionisti devono essere iscritti negli albi o collegi professionali della Repubblica Italiana. Il costruttore, specialmente per quanto riguarda la struttura in cemento armato, deve essere debitamente abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti locali in materia o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità per l'esecuzione dell'opera.

Art. 10

DOMANDA DI COSTRUZIONE A COSTRUIRE

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.



7

c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:200 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con estrazione dello strumento urbanistico vigente;

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art.6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in duplice copia:

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE -
PRIGITTO E ALLEGATI

Art. 11

- a) L'impegno di osservare le norme del presente regolamento ed illice e le leggi vigenti;
- b) L'elezione di domicilio del Comune da parte del proprietario;
- c) L'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dello assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione;
- d) L'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione a costruire.

d) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massa, ma pendenza, riferito ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. Su particolare i disegni in rapporto 1:100 delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera dovranno contenere anche:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche e altimetriche;
- dimensioni delle aperture;
- indicazione dei rapporti d'illuminazione;
- ubicazione delle canine fumarie dei pluviali e degli scarichi;
- l'indicazione del materiale della copertura.

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

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

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm.21x29,8. A completamento della domanda di concessione e comune, prima del rilascio della stessa da parte del Sindaco, devono essere prodotti al Comune da parte dell'interessato; - La dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella accessoria al costruen- do edificio, a norma degli art.6 e 7 della Legge 5/3/63 n°246;

- Il calcolo della quota di canone di concessione edilizia commisurata agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (Legge 28/1/77 n°10 e Legge 25/10/77 n°63);
- La scheda dei dati metrici e parametrici con la valutazione del costo di costruzione secondo l'art. 8 del D.M. 5 ottobre 1975 n°9816;
- la denominazione, il domicilio fiscale, il codice fiscale e la partita IVA del professionista e del Committente l'opera progettata.
- Il nulla osta preventivo del Comando dei Vigili del fuoco se è previsto nel progetto l'impianto termico.
- Il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile ove lo stesso non sia già rimesso al comune dal detto ufficio.
- Eventuale autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale per gli accessi su strade statali o provinciali, e permessi o autorizzazioni di altri Enti eventualmente interessati per speciali leggi.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

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

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

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art. 12

ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti sarà compiuta entro 30 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data

sulla domanda di concessione di costruzione e sulla relativa
ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di
legge per il rilascio della concessione stessa.

Art. 13

CONCESSIONE A COSTRUIRE

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia,
dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comuni-
cazione all'interessato nei termini di legge e motivando
l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza
l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di specia-
li modalità, mediante il rilascio della concessione a co-
struire, alla quale deve essere allegata una copia del di-
segnio di progetto debitamente vistato.

L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commis-
sione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dis-
senso dia luogo al rilascio di concessione di costruzione,
nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere
differente della Commissione edilizia.
Copia della concessione di costruzione deve essere inviata
alle autorità competenti per territorio e per materia;
sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque
potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.
L'affissione non fa decorrere i tempi per l'impugnativa.
Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo
nel caso di varianti che giustificino un nuovo esame.

Art. 14

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE A COSTRUIRE

La concessione a costruire è sempre data con riserva dei
diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza
di tutte le norme legislative e regolamentari che discipli-
nano l'attività edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente
per il proprietario dell'immobile al quale è intestato,
salvo il caso previsto all'art. 10/d.

In casi di trasferimento dell'immobile, l'acquirente,
gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione
dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una
nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà di-
chiarata espressamente revocata.

concessione a costruire è regolata dall'art. 4 della
 /1/77 n. 90.
 atti di concessione sono indicati i termini d'iniz-
 ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio
 ni non può essere superiore a un anno; il termine
 azione entro il quale l'opera deve essere abitato-
 ile, non può essere superiore a tre anni e può
 rogato, con provvedimento motivato, solo per
 tranet alla volontà del concessionario, ~~da~~ che
 avvenuti a ritardare i lavori durante la loro
 ne.
 riodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può
 oncesso esclusivamente in considerazione della
 l'opera da realizzarsi o delle sue particolarità
 istiche.
 ra i lavori non siano ultimati nel termine stabilito
 oncessionario deve presentare istanza al sindaco
 a ottenere una nuova concessione. La nuova conces-
 cernerà la parte non ultimata.
 oncessione a costruire decade:
 o risultati che il direttore dei lavori indicato non
 sunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata,
 ato sostituito senza che ne sia stata data, nel
 La prescritta comunicazione al Comune;
 o l'autorizzazione risultata ottenuta in base a
 di progetto alterati, non rispondenti al vero o
 etenti l'effettivo stato di fatto esistente all-
 ell'inizio della costruzione;
 o il titolare dell'autorizzazione contravvennga
 izione generali o speciali di legge o di regola-
 alle condizioni inserite nella concessione, o
 arianti al progetto approvato senza averne ottenu-
 concessione.

RATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCIA DELLA
 CONCESSIONE A COSTRUIRE

Art. 15

- 1) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) I cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dello strumento urbanistico vigente;
- 3) I depositi su aree scoperte;
- 4) Le occupazioni di suolo pubblico.
- Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Art. 18

AUTORIZZAZIONI

CAPO IV

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

RESPONSABILITA'

Art. 17

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

La Commissione edilizia, può concedere concessione a costruire in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Nel casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del consiglio comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere concessione a costruire in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

DEROGHE

ART. 16

2

- 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni; attrezzature ad esse relative;
- 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le verde pubblico;
- 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, dati raggi di curvatura, dettaglio dei cigli del marciapiede

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicate:

- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:500 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentati autorizzati, deve essere presentata al sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

LOTTIZZAZIONI

Art. 19

- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognaria) previsti a servizio della lottizzazione, con il dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;
- i) una relazione geologica, e firma di un tecnico abilitato, sulle caratteristiche dei terreni.
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con le dimostrazioni del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti delle presenti norme e dello strumento urbanistico vigente;
- 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
- 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
- 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dall'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illustrazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
- 1) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti, redatti secondo la *modella* e con il contenuto stabilito dallo art. 8 della legge 6/8/1967 n°765.
- L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale e avrà durata massima di 10 (dieci anni).

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio.

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 20

INIZIO DEI LAVORI

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta scritta dal Concessionario al Comune, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fogna pubblica nel punto di allaccio relativo. Le suddette determinazioni saranno effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire al personale i mezzi necessari. Su tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione a costruire deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori deve comunicare al sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore. Il Direttore dei lavori e il costruttore devono a loro volta comunicare al sindaco prima dell'inizio dei lavori l'accettazione dell'incarico ricevuto.

Art. 21

CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e

dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nelle concessioni a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione stessa sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Le visite di controllo da parte del servizio comunale possono avvenire oltre alla fine dei lavori anche entro i seguenti termini:

- 10 giorni dall'inizio dei lavori;
- 20 giorni dalla copertura.

Il titolare della concessione deve fornire mano d'opera strumento e mezzi necessari per l'effettuazione di controlli. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione a costruire e il costruttore della responsabilità circa l'osservanza delle norme generali di legge e delle eventuali prescrizioni fissate nella concessione stessa.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 22

NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI

si richiama:

- Le norme di prevenzione, infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi genere, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;

- Le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

- L'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;

- La responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori. I competenti uffici possono effettuare sopralluogo e pretendere la osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, con le modalità di legge.

Art. 23

Ultimazione dei lavori

DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo su carta bollata la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

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

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, previo pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa. Eventuale riduzione del suddetto termine può essere disposta su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I°

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 24

INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 25, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 25

- 19 -

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- 2/3.4.5. ATTREZZATURE - Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.
6. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.
8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
9. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurata considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno no della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e da pensiline a cornice.
10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una

soluzione architettonica compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dal bordo superiore della linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di rag-

cordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11. VOLUME. Gli edifici che emergono dal terreno secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo e privato, delle autorimesse nella misura non superiore a 5 mq. per ogni 100 mc. di costruzione) delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato centrale termica, elettrica di condizionamento ecc.), androni d'ingresso, sottotetti non abitabili, e balconi incassati.

12. NUMERO DEI PIANI - Dove esiste questo parametro di tendenza il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 30.

13.14 - DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima calcolata in orizzontale fra le proiezioni dei muri di perimetro dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza dei muri stessi.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.
Le norme relative ai distacchi fra gli edifici non si applicano alle pareti di un medesimo edificio prospicienti spazi interni.

15.16 - DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione orizzontale dei muri di perimetro del fabbricato, misurata nei suoi punti di massima sporgenza, e la linea di confine.
E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

17. ACCESSORI - Dove consentiti all'esterno degli edifici saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore al $3/4$ del perimetro.
Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.

b) 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 minime non inferiori a m.6,00, e parete circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio in-
 torno ad superficie minima superiore a 1/8 di quella
 delle pareti circostanti, le quali non abbiano altez-
 za superiore a m.20,00 e con una normale minima davab-
 ti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.
 20. INDICE DI PIANTEGGIAMENTO. Indica il numero di piante
 d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni etaro nelle sin-
 gole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

CAPO II

ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 26

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la
 vita, la permanenza e l'attività delle persone.

A) - Soggiorni, pranzo cucine e camere da letto in edifici
 di abitazione.

- Uffici, studi, aule scolastiche sale di lettura, gabi-
 netti medici.

B) - Negozi di vendita, sale di esposizioni, sale di riunito-
 ni sale da gioco, palestre,
 Laboratori, servizi igienici di edifici di cura e spe-
 daleri.

- Officine meccaniche, laboratori industriali, cucine
 collettive.

- Posti di garages destinati alle riparazioni delle mac-
 chine, lavaggi, controlli, vendite;

- Magazzini depositi, archivi dove la permanenza delle per-
 sone è prolungata oltre le operazioni di pulizia, cari-
 co e scarico.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle
 persone è limitata a ben definite operazioni.

C) - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione,
 nei complessi scolastici o di lavoro.

D) - Scale che collegano più di due piani.

- corridoi e disimpegni di oltre 10 mq.

- magazzini e depositi in genere.

- garages di solo posteggio;

I locali di categoria E possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria F possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria G possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria H possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria I possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria J possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria K possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria L possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria M possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria N possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria O possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria P possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria Q possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria R possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria S possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria T possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria U possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria V possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria W possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria X possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria Y possono essere senza aria né luce diretta.
 I locali di categoria Z possono essere senza aria né luce diretta.

I locali di categoria A può essere consentita in mq. 2,70 netta; per la categoria B deve essere pari ad almeno metri 3,50 netti.
 I locali di categoria C e D possono ricevere aria e luce dall'esterno anche attraverso spazi equiparabili a cavedi salvo per le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella del pavimento non deve essere superiore a 1/12 e comunque mai meno di mq. 0,40.
 L'altezza minima netta consentita è di mq. 2,40 con eccezione delle cantine o garages per i quali è consentita di mq. 2,20.
 Nel caso dei soffitti inclinati per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze che deve essere almeno uguale ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di mq. 2,00 per i locali di cat. A.

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Art. 27



- solette di macchinari;
 - lavanderie, stenditori, legnaie e cantina;
 - disimpegni inferiori a 10 mq.;
 - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.
 - vani scala colleganti solo due piani;
 - solette macchine con funzionamento automatico.
- Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella del pavimento, in ciascun vano non deve essere inferiore a 1/8. Le finestre in detti locali devono essere apribili.
 Le dimensioni minime dei locali di cat. A sono:
- lineari planimetriche mq. 2,10
 - superficie: mq. 9 se stanze da letto monoposto, mq. 14 per stanza da letto biposto e mq. 5 per cucine.
 - mq. 30 per begozzi.
 - Altezza minima dei locali di cat. A può essere consentita in mq. 2,70 netta; per la categoria B deve essere pari ad almeno metri 3,50 netti.

Art. 28

CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di categoria A-B-C. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano esclusivamente locali di cat. D ed E o anche con locali di cat. A-B-C in estensione non superiore al 10%.

Art. 29

PIANI INTERRATI

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

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

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

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

Art. 30

PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione avvenuta, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti a locali di cat. A e B soltanto se il pavimento di ogni locale è a quota inferiore di ml. 1,00 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne; Le parti che si trovano a quota inferiore di ml. 1,00 rispetto alle sistemazioni esterne possono essere adibite per locali di cat. C-D-E a condizione che esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza minima di 90 centimetri e il pavimento posì su un vespaio aerato.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica (anti-ca) e sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 31

PIANI SOTTOTETTI

I vani sottotetti non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00; l'incernat di illuminazione di superficie maggiore di mq. 1,00 e possono essere utilizzati solo come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media non sia minore a m. 2,70 con un minimo di m. 2,00.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 32

CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 33

ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la

copertura, in modo da assicurare la estetica e il decoro dell'ambiente.

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

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

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi eventualmente compatibili con le norme costruttive di legge, e tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio, con spese a carico del proprietario.

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

Art. 34

AGGETTI E SPORGENZE

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano di marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie, e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quanto dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.8,00 o a m.6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal piano di marciapiede, o a m.4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza di m.3,00 inferiore dal confine laterale più vicino.

Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie del balcone, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture fotografiche, cartelli pubblicitari, etc. è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

ARREDO URBANO

Art. 35

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuocia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici o il diritto di vedute dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione, In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modalità che resesi necessarie, a tutte le loro spese e responsabilità.

Cve non ottemperino il sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

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

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti. Quando non nuoccano 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, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale. Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti della sopra- tendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico o effettuati tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 36

SALUBRITA' DEL TERRENO

Non si possono costruire nuovi edifici sui terreni che siano serviti come scarichi di immondizie, di letame o altro materiale insalubre se non dopo aver risanato totalmente il sottosuolo corrispondente.

I terreni umidi o esposti allo scorrimento delle acque devono essere opportunamente drenati.

Art. 37

ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere isolati dalla umidità del suolo mediante stratificazioni impermeabili continue poste al disopra del piano di campagna sugli spiccati delle murature e ad disotto del piano di calpestio.

I locali di cat. A-B-C a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno e mezzo solato o a mezzo vespato aereato dello spessore di almeno 50 cm. sotto pavimento.

ISOLAMENTO TERMICO

Art. 38

Per gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti comuni che dimensionato, l'isolamento termico è soggetto al D.P.R. 28/6/1977 n°1052 che detta il Regolamento di esecuzione alla Legge 30/4/1976 n°373 relativa al consumo energetico per gli usi termici negli edifici e al successivo D.M. 10/3/1977.

ISOLAMENTO FONICO

Art. 39

Negli edifici di nuova costruzione o da ristrutturarsi deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori come di seguito:

a) I solai devono essere costruiti con materiale e spesso re tali da assorbire rumori oltre i 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz;

b) Le pareti interne degli edifici devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze da 100 a 3000 Hz;

c) Le pareti esterne di edifici che fronteggiano strade e piazze, devono avere un potere fono assorbente di almeno 45 db. per frequenze come sopra.

Per i serramenti di porte e finestre esterne e per gli isolamenti degli impianti che possono trasmettere rumori devono essere adottati gli opportuni accorgimenti per l'attenuazione degli stessi.

CUCINE IN NICCHIE

Art. 40

In alloggi di superficie minima fino a 100 mq. netti possono essere consentite cucine in alcova con cubatura minima di 15 mc. perché si aprano senza pareti su altri locali di almeno 25 mc. per un totale minimo di 40 mc. La cucina in tal caso deve essere munita di canna fumaria di almeno 200 cmq. di sezione con aspirazione forzata.

Art. 41

FOGNATURE

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati alla fogna comunale previ opportuni sifoni e fossa settifilicio. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria. Le acque meteoriche dei cortili e spazi di qualsiasi genere devono essere convogliate alla fognatura.

Art. 42

IMPIANTI MINIMI

Negli alloggi deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e di mq. 10 per ciascuno dei successivi secondo il D.M. 5/7/1975.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia e vasca da bagno.

E' prescritta almeno una canna fumaria. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica naturale, aspirando fumi vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti ecc) prima che si diffondano.

La stanza da bagno che non sia fornita di apertura all'esterno deve essere dotata di impianto di aspirazione meccanica.

RIFORMIMENTO IDRICO E IMPIANTO DI
SOLLEVAMENTO DELL'ACQUA

Art. 43

Ogni fabbricato deve essere fornito di acqua potabile derivante dall'acquedotto comunale o da pozzi privati. In quest'ultimo caso la potabilità deve essere garantita dall'analista del laboratorio di Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria. Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto oltre i ml. 10 di altezza dal piano stradale possono essere dotati di autoclave. Per l'esercizio di tale impianto è prescritta l'autorizzazione da parte del Comune che ha facoltà di revocarla in ogni tempo e in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

CAMERE OSCURE - IMPIANTI TERMICI

Art. 44

Le camere oscure, i laboratori scientifici e i garages a più posti macchina devono essere ventilati con doppia caraffazione, ma di presa diretta dall'esterno e una di evacuazione. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia con riguardo anche a quelli contro l'inquinamento atmosferico e per la sicurezza.

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Art. 45

Negli spazi interni definiti dall'art. 25/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione, nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 26/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e del vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o trasparenti, e per l'altezza del solo piano terreno. Negli spazi interni definiti dall'art. 25/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superficie dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 46

USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 47

FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimate, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle condotte ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della



- Gli edifici di altezza superiore a metri 14,50 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.
 * Le pareti divisorie devono essere anch'esse di materiali incombustibili.
 - Sono consentite pareti mobili aventi caratteristiche di infissi.

COBERTURE E PARETI

Art. 49

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

CAPO III

Nel fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Art. 48

Falda freatica non consente tale disposizione e, comunque prescritto che la fossa settica, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dal vigili del fuoco.

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche per quanto concerne la resistenza al fuoco. Strutture diverse sono consentite per i fabbricati unifamiliari e per scale di collegamento tra due soli piani.

La larghezza minima della rampa è fissata in m. 1,10 quando la scala serve più di due piani.

Tale larghezza per fabbricati non serviti di ascensore deve essere aumentata di 10 cm. ogni due piani serviti oltre al primo due. Per edifici di altezza fino a 30 metri ogni scala non può servire più di 500 mq. di superficie coperta per piano.

Per edifici di altezza superiore a m. 24 ogni scala deve essere fornita dal piano terreno al piano attico, di una bocca antincendio.

SCALE E ASCENSORI

Art. 50

Le carne fumarie devono essere costruite di materiale resistente al fuoco e impermeabile e devono essere stuccate nei giunti. Per temperature elevate le carne devono essere protette con materiali isolanti.

Negli impianti artigianali o industriali o simili le carne fumarie devono essere dotate di impianti di depurazione contro l'inquinamento atmosferico.

CANNE FUMARIE

Art. 51

Sono rinviate alle leggi particolari le realizzazioni di ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, gli impianti elettrici - gli impianti termici, i garages e depositi di materiale infiammabile che sono soggetti anche alla prescrizione tecnica degli Enti propositi; gli edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi.

RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Art. 52

Art. 53
BOMBOLE GAS LIQUIDO

Le bombole di gas liquido nei nuovi fabbricati devono collocarsi fuori dei locali abitabili, preferibilmente su balconi e terrazzi.

Capo. IV
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 54
MANUTENZIONE DELLE AREE

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

Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 55
DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 18. L'autorizzazione specificcherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

Art. 56
STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione è fatto obbligo di osservare le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

CAPO V



STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Art. 57

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o del proprietario inadempiente.

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

CAPO VI

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 58

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO

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

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 34.

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

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

Il sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, etc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

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

Art. 59 RINVENIMENTI E SCOPERTE

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

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

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritiene opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 60
 USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella *concessione* di cui all'art. 6/d. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od inguastiazze che permettano il ristagno dell'acqua.

È vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servizi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VII
 PRESCRIZIONI VARIE

Art. 61
 SEGNALE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 62

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.
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 ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.
In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di essi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 63

SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI -

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere, durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà esse-

re evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatasta-mento lungo le strade interne dell'abitato, salvo specie le autorizzazione del sindaco, e qualora non intracci il pubblico transito.

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

Art. 64 RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

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

Il sindaco potrà controllare, da funzionari e da agenti, 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.

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

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Art. 65 RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

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

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze o siti privati possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Esse comunque non devono impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione.

RECINZIONI
Art. 69

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedine riservandosi la facoltà d'uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro, purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le grigie di aereazione devono essere resistenti al traffico pesante.

INTERCAPEDINI
Art. 68

Le tabelle stradali di apparecchi per servizi pubblici e i numeri civici possono essere collocati dal comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano opporsi. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese del ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

APPARECCHI PER SERVIZI PUBBLICI E NUMERI CIVICI
Art. 67

Oltre alla ordinata esecuzione delle opere dei privati degli Enti il sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi e trascuranze al sindaco, su parere della Commissione edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto il sindaco può procedere di autorità e spese dell'inadempiante.

MANUTENZIONE
Art. 66

Art. 70
ZONE VERDI E PARCHI

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della potatura e della loro sostituzione in casi di deperimento. Qualsiasi sostituzione di alberi di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

Art. 71

DEPOSITI DI MATERIALI

I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi invece nelle zone produttive ma sempre che a giudizio del sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscono pericolo per l'igiene pubblica o del suolo o per l'incolumità pubblica e privata.

CAPO VIII

CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 72

NORME GENERALI

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio Comunale sono disciplinate dal P.R.G. - Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche delle edificazioni della rete viaria, i vincoli e le modalità costruttive.

Art. 73

AREE SCOPERTE E PARCHEGGI

Nelle aree scoperte dovranno essere messe a dimora piante, creati spazi per attrezzature, zone verdi. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni devono essere riservati spazi per il parcheggio in misura non inferiore a 5 mq. per ogni 100 mc. di costruzioni destinate ad abitazione uffici o negozi. I parcheggi possono essere ricavati anche o parzialmente nelle stesse costruzioni.

CAPO IX

EDIFICI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 74

EDIFICI E AMBIENTI PARTICOLARI

Tutti gli edifici sia a carattere pubblico che privato dovranno sottostare oltre che alle norme del P.R.G. quelle che eventualmente sono previste da particolari leggi relative.

Art. 75

LOCALI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO
DI ANIMALI

I locali per l'allevamento e il ricovero degli animali devono essere dislocati, secondo le indicazioni del P.R.G. e del Testo Unico sulle leggi sanitarie e dovranno sottostare alle leggi particolari per essi emanate.

Art. 76

IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI

Le norme costruttive ad esse relative sono regolate dal T.U. delle leggi sanitarie alle quali gli impianti dovranno attenersi.
Il P.R.G. destina tali impianti nelle zone artigianali e industriali.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I DISPOSIZIONI FINALI

Art. 77

DEROGHE

Per gli edifici e gli impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, il sindaco può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G. Al sensi dell'art. 3 della Legge 21/XII/1955 n. 1357, tale facoltà è subordinata al nulla osta dei competenti organi.

CONTROLLI E REPRESSIONI ABUSI

Art. 78

In tutte le opere che vengono realizzate nel Comune, il Sindaco esercita la vigilanza ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150, per il tramite del funzionario e degli agenti del Comune.

Se le opere vengono iniziate senza licenza edilizia il Sindaco ordina la sospensione e nel caso esse vengano proseguite, sono considerate abusive. Il Sindaco, sentito il parere della sezione urbanistica può ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contraente salvo le sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l'osservanza si riferisce a opere eseguite da Amministrazioni Statali e organi da esse dipendenti il Sindaco ne informa il ministro dei Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 29 della legge 17/8/42 n. 1150.

Art. 79

SANZIONI

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

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo, per il contraente di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

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

In ogni caso di inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contraente, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approva-
zione e dopo la prescritta pubblicazione di 15 giorni al-
l'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regola-
mentazione Comunale in materia.

Art. 81

ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI
PREESISTENTI

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà,
sentita la Commissione edilizia, e, se del caso l'autori-
tà urbanistica territoriale competente, ordinare la demo-
lizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupan-
ti o 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 pubbli-
co quali gradini, sedili esterni, paracarri latrine, gron-
date, tettoie soprappassaggi, imposte di porte o di finestre
aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non
sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione
di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o del-
le parti in questione.

Art. 82

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le opere di qualsiasi genere già autorizzate e non anco-
ra iniziate alla data di entrata in vigore del presente re-
golamento non sono soggette alle disposizioni in esso det-
tate, purché l'inizio dei lavori avvenga in termini di va-
lidità della concessione edilizia.
I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni prece-
dentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limi-
ti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi
alle norme presenti in quanto applicabili.
Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente rego-
lamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmen-
te revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazio-
ne permanente di suolo pubblico assentite in base alle pre-
cedenti disposizioni.

Art. 80

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

INDICE ANALITICO

pag. 3	-	DISPOSIZIONI GENERALI	-	TITOLO I
3	"	NORME PRELIMINARI	-	Capo I
3	"	Art. 1 Contenuto e limiti del regolamento edilizio		
3	"	Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge		
	-	COMMISSIONE EDILIZIA	-	Capo II
3	"	Art. 3 Attribuzioni della Commissione edilizia		
4	"	Art. 4 Commissione della Commissione edilizia		
4	"	Art. 5 Funzionamento della Commissione edilizia		
4	"	Art. 5 Commissione edilizia		
	-	CONCESSIONE A COSTRUIRE	-	Capo III
5	"	Art. 6 Opere soggette a concessione a costruire		
5	"	Art. 7 Lavori eseguibili senza concessione		
6	"	Art. 8 Lavori eseguibili di urgenza		
7	"	Art. 9 Progettisti e costruttori		
7	"	Art. 10 Domande concessione a costruire		
7	"	Art. 11 Documentazione a corredo delle domande - Progetto allegati		
8	"	Art. 12 Istruttoria preliminare del progetto		
10	"	Art. 13 Concessione a costruzione		
11	"	Art. 14 Validità della concessione a costruire		
11	"	Art. 15 Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione a costruire		
12	"			

pag. 13	"	Art. 16 Deroghe
13	"	Art. 17 Responsabilità
13	"	AUTORIZZAZIONI
13	"	Art. 18 Attività soggette ad autorizzazione
14	"	Art. 19 Lottizzazioni
16	"	ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE
16	"	Art. 20 Inizio dei lavori
16	"	Art. 21 Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni
16	"	Art. 22 Norme Particolari per i cantieri edilizi
17	"	Art. 23 Ultimazione dei lavori
18	"	Dichiarazione di abitabilità o di agibilità
18	"	TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA
18	"	CAPO I°
18	"	Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri
18	"	Art. 24 Indici e parametri
18	"	Art. 25 Definizione degli indici e dei parametri
19	"	CAPO IIR ELEMENTI DI AGIBILITA'
22	"	Art. 26 Classificazione dei locali
23	"	Art. 27 Caratteristiche dei locali
24	"	Art. 28 Classificazione dei piani
24	"	Art. 29 Piani interrati
24	"	Art. 30 Piani seminterrati
25	"	Art. 31 Piani sottotetti
25	"	TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE
25	"	CAPO I°
25	"	Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano
25	"	Art. 32 Campionature
25	"	Art. 33 Aspetto e manutenzione degli edifici
26	"	Art. 34 Aggetti e sporgenze
27	"	Art. 35 Arredo urbano

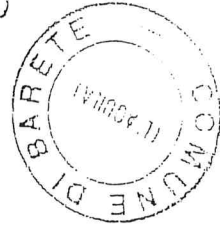
29	"	Art. 36 Salubrità del terreno
29	"	Art. 37 Isolamento dall'umidità
30	"	Art. 38 Isolamento termico
30	"	Art. 39 Isolamento fonico
31	"	Art. 40 Cucine in nicchie
31	"	Art. 41 Fognature
31	"	Art. 42 Impianti minimi
32	"	Art. 43 Rifornimento idrico e impianto di sollevamento dell'acqua
32	"	Art. 44 Camere oscure - impianti termici
32	"	Art. 45 Spazi interni agli edifici
33	"	Art. 46 Uso dei distacchi tra fabbricati
33	"	Art. 47 Fabbricati in zona rurale
34	"	Art. 48 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti
34	"	CAPO III - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO
34	"	Art. 49 Coperture e pareti
35	"	Art. 50 Scale e ascensori
35	"	Art. 51 Camere fumarie
35	"	Art. 52 Rinvio a leggi particolari
36	"	Art. 53 Bombe gas liquido
36	"	CAPO IV - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE
36	"	Art. 54 Manutenzione delle aree
36	"	Art. 55 Depositi su aree scoperte
36	"	CAPO V - NORME DI BUONA COSTRUZIONE
36	"	Art. 56 Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni
37	"	Art. 57 Stabilità e sicurezza degli edifici ci esistenti
37	"	CAPO VI - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI
37	"	Art. 58 Occupazione temporanea o permanentemente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico
37	"	Art. 59 Rinvimenti e scoperte
38	"	Art. 60 Uso di scarichi e di acque pubbliche
39	"	

[Handwritten signature]
dott. Ing. Luigi Vacca

progetto



[Handwritten signature]
L. 18-8-1984
VISTO IL SINDACO



[Handwritten signature]
14-5-1982

=====

REGOLAMENTO EDILIZIO

E INTEGRAZIONI
Legge 17/3/72 n°1150 e SUCCESSIVE MODIFICHE

PIANO REGOLATORE GENERALE

- P L A N O -
COMUNE DI BARETTE