

SEZIONE I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I
NORME PRELIMINARI

ART. 1 - CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

(1) Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente Regolamento Edilizio, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 2 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

(1) **Intervento di nuova costruzione:** concerne le opere necessarie per realizzare i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati su una area precedentemente libera o risultante da demolizione di altra costruzione preesistente.

(2) Oltre le presenti norme, gli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno rispettare le previsioni dello strumento urbanistico e tutte le altre disposizioni comunali, regionali e statali vigenti in materia edilizia.

(2 bis) Sono comunque da considerarsi, a titolo esemplificativo, interventi di "nuova costruzione":

a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;

b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzati da soggetti diversi dal comune;

c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione, in via permanente del suolo inedificato;

d) installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case

mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

f) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

(3) Intervento di demolizione: riguarda l'abbattimento totale o parziale di un fabbricato allo scopo di ricostruzione in forme diverse o per diversa utilizzazione del suolo secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

(4) Intervento di ricostruzione: consiste in qualsiasi intervento, anche parziale, che comporti la riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita, secondo le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico, autorizzata con lo stesso permesso.

(5) Intervento di ampliamento: concerne le opere di ingrandimento dell'edificio con la creazione di volumi aggiuntivi o di superfici di piano supplementari. L'aggiunta di un nuovo volume edilizio può avvenire mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) od in senso orizzontale.

(6) Intervento di sopraelevazione: comprende l'ampliamento di un edificio esclusivamente in senso verticale.

(7) Intervento di manutenzione ordinaria: riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'edificio (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei vani, ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del loro normale uso.

(8) Sono interventi di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo:

- l'apertura o chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;

Regolamento Edilizio - P.R.G. Cisternino

- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
 - la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
 - la riparazione delle grondaie e dei pluviali;
 - la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
 - la ripulitura delle facciate;
 - l'esecuzione dei rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
 - la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;
 - la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o condizionamento, di ascensori, ecc.);
 - la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
 - la riparazione delle recinzioni;
- (9)** Nell'ambito di stabilimenti industriali (con riferimento alla Circ. Min. LL. PP. 16.11.1977, n. 191), sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento e che:
- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
 - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - non comportino aumento di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
 - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
 - non richiedano nuove opere di urbanizzazione ed infrastrutture;
 - non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
 - non contrastino con norme specifiche di R.E. o di attuazione del P.R.G. in materia di altezze, distacchi e rapporto di copertura.

(10) Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali e artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

1. le costruzioni che non prevedono o non sono idonee alla presenza di mano d'opera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione di fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
2. le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.)
3. i serbatoi (e le relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
4. le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate, garitte;
5. i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
6. l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
7. le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
8. le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
9. i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
10. separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate con rete o in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
11. le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti (bracci di scarico e pensiline);
12. le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
13. i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi

pubblici.

(11) Intervento di manutenzione straordinaria: concerne le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché 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 alle destinazioni d'uso.

(12) Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche di utilizzo, sul loro aspetto esterno e sull'ambiente circostante.

(13) Sono pertanto opere di manutenzione straordinaria, a titolo esemplificativo:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.)
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- l'apertura, chiusura, o modificazione di pareti esterne, porte o finestre;
- realizzazione di opere accessorie che non comportano aumento di volume e di superfici utili (sistemazioni esterne, recinzioni, muri di cinta e cancellate, scale di sicurezza, impianti di ascensori);
- volumi tecnici resisi indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici (da realizzarsi nella misura strettamente necessaria ai fini del contenimento di detti impianti e che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche) ivi compresi quelli destinati alle scale di sicurezza e di accesso alle coperture;
- gli interventi sugli edifici esistenti volti alla conservazione e al risparmio di energia, come definiti dalla vigente

normativa in materia di uso razionale dell'energia;

- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali e artigianali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria;

(14) Intervento di restauro e di risanamento conservativo: riguarda quello rivolto 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.

(15) Tali interventi comprendono:

- il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori, e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- il risanamento delle strutture portanti proprie della tipologia edilizia che risultino fatiscenti od instabili;

- il consolidamento ed il risanamento delle strutture orizzontali a volta ed a solaio e delle coperture senza modifica delle quote e delle dimensioni originali e con strutture e materiali aventi caratteristiche uguali od analoghe a quelle originali ovvero preesistenti.

(16) Ove ne sia provata la necessità è consentito l'uso di elementi di rinforzo costituiti da materiali diversi;

- il consolidamento delle scale interne quando costituiscano elemento caratterizzante della tipologia edilizia;

- la eliminazione delle superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte o sovrastrutture che alterano le caratteristiche architettoniche, tipologico-costruttive, purché non presentino interesse storico-documentario del passaggio dell'opera attraverso il tempo;

- la riparazione di elementi architettonici e decorativi esterni ed interni e delle pavimentazioni dei cortili e degli androni con materiali, forme e tecniche di lavorazione uguali od analoghe a quelle originali;

- la esecuzione di modeste modifiche distributive interne che, nel rispetto dell'impianto tipologico originario, e senza alterarne gli aspetti di interesse storico-artistico, consentano

destinazioni d'uso con essa compatibile ed il miglioramento delle condizioni di igiene e di abitabilità dell'edificio.

(17) Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione di cui ai precedenti commi 2.6. e 2.7. dovranno essere eseguiti con materiali forme e tecniche di lavorazione secondo le modalità indicate nelle norme specifiche regolamentari e comunque in modo da assicurare risultati uguali od analoghi alle situazioni preesistenti.

(18) Il restauro conservativo "di insieme" esteso cioè contemporaneamente o comunque considerato coordinato tra più costruzioni tra le quali esiste una accertata possibilità di reciproca integrazione sotto il profilo urbanistico, architettonico e storico-artistico, è subordinato alla formazione di piani particolareggiati o di analoghi strumenti urbanistici di intervento preventivo di cui al Cap. XVII.

(19) In tal caso potranno essere realizzate più consistenti modifiche distributive interne per conseguire una adeguata funzionalità dell'insieme alle destinazioni d'uso previste.

(20) Intervento di risanamento igienico-edilizio: è quello che riguarda le opere occorrenti per adeguare un fabbricato al fine di consentire idonee condizioni igienico-edilizie, mantenendo la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

(21) In tale intervento è compresa:

- la demolizione di superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte e sovrastrutture che alterino l'edificio contribuendo al suo degrado edilizio ed igienico e la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio e la sistemazione delle aree libere a verde;

- nelle zone ove è espressamente indicato dalle relative norme specifiche è consentito aumento della superficie utile e del volume mediante ampliamenti nella misura ivi prevista per la realizzazione di servizi igienici o tecnici sulle facciate prospettanti su corti o su spazi interni anche se comuni a più proprietari (facciate secondarie).

(22) Intervento di ristrutturazione edilizia: è quello rivolto a

trasformare l'organismo edilizio secondo nuove organizzazioni distributive, igieniche e funzionali non rientranti nelle precedenti categorie, che possono portare anche ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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

(24) Nella esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia sono ammessi: gli aumenti della superficie utile interna conseguibile all'interno dell'edificio nell'ambito delle strutture perimetrali preesistenti.

(25) Sono ammessi altresì aumenti della superficie utile o del volume preesistente mediante ampliamenti, ove espressamente indicato nelle norme specifiche di zona e per gli edifici per i quali sia stato eventualmente previsto dai Piani Particolareggiati o da analoghi strumenti urbanistici di intervento preventivo.

(25 bis) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; possono essere considerati ammissibili, previa verifica istruttoria da parte dell'UTC, anche interventi comportanti modifiche non sostanziali della localizzazione del fabbricato all'interno dello stesso lotto, qualora necessario per comprovate particolari esigenze, con esclusione dell'accorpamento con altri corpi di fabbrica.

(26) Mediante l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà conseguirsi l'adeguamento delle condizioni igienico-edilizie dell'edificio.

(27) Intervento di ristrutturazione urbanistica: è quello rivolto 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 stradale.

(28) L'intervento di ristrutturazione urbanistica si attua mediante Piani Particolareggiati, P.E.E.P. o Piani di Recupero,

o altri strumenti attuativi, che dovranno comprendere, oltre le indicazioni tecniche e normative occorrenti per la individuazione esecutiva di ogni opera e gli altri elementi prescritti per la formazione degli specifici strumenti attuativi:

- le aree da cedere al patrimonio pubblico per sedi viarie ed attrezzature;

- la destinazione d'uso dei singoli edifici;

- le nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere di ripristino, rinnovo, manutenzione, ampliamento di quelle esistenti;

- la determinazione degli oneri per le nuove opere di urbanizzazione e la ripartizione degli stessi;

- le convenzioni con la precisazione:

a)- delle condizioni di locazione in funzione del mantenimento dell'inquilinato originario ed il regime di gestione;

b)- le eventuali condizioni di erogazione di contributi da parte del Comune o di altri Enti preposti.

ART. 3 - UTILIZZAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI

(1) Il controllo delle caratteristiche quantitative della edificazione realizzabile nelle singole zone secondo le prescrizioni del P.R.G. è regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti qui di seguito:

A) - INDICI URBANISTICI

1) - SUPERFICIE TERRITORIALE (St).

(1) La superficie territoriale rappresenta un'area espressa in metri quadri, di zona nell'ambito della quale il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo.

(2) La superficie territoriale è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G. ed è invece comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e quelle per l'urbanizzazione secondaria anche se non indicate nelle planimetrie di Piano ma che fosse necessario reperire in sede di attuazione, in conformità alle prescrizioni delle norme specifiche di zona.

2) - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (I_{ft})

(1) L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale espressa in metri quadrati.

3) - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (U_t)

(1) Rappresenta la massima superficie utile (S_u), espressa in metri quadrati, edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S_t).

4) - DENSITA' TERRITORIALE (D_t)

(1) La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale espressa in Ha.

5) - SUPERFICIE FONDIARIA (S_f)

(1) La superficie fondiaria rappresenta un'area, espressa in metri quadri, a destinazione omogenea di zona nell'ambito della quale il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, e comprende anche le aree che fosse necessario destinare alla urbanizzazione primaria, non indicate nelle planimetrie del P.R.G.

(2) La superficie fondiaria è misurata al netto delle aree previste dal P.R.G. per la viabilità od altro uso pubblico ed indicate nelle planimetrie della zonizzazione.

(3) Nel computo della superficie fondiaria o lotto edificabile è compresa la eventuale fascia di rispetto delle strade.

(4) Negli interventi urbanistici preventivi sono computabili, ai fini del calcolo del volume edificabile, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.R.G. cedute dai proprietari gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi collettivi.

6) - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (I_{ff})

(1) L'indice di fabbricabilità fondiario è dato dal rapporto tra il volume edificabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati.

(2) Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria realizzabile sia in caso di intervento urbanistico.

preventivo, sia in caso di rilascio di singola concessione.

7) - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO (Uf)

(1) Rappresenta la massima superficie utile (Su) espressa in metri quadrati, edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

8) - SUPERFICIE TERRITORIALE MINIMA DI INTERVENTO (Stm)

(1) Rappresenta la superficie territoriale minima richiesta per ogni strumento urbanistico esecutivo.

9) - SUPERFICIE FONDIARIA MINIMA DI INTERVENTO (Sfm)

(1) La superficie fondiaria minima di intervento, espressa in mq, è la superficie fondiaria minima richiesta per l'intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona dalle relative norme specifiche. La Sfm indica anche l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo, anche essa indicata espressamente dalle planimetrie di piano o dalle norme specifiche di zona.

10) - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (S1)

(1) Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art. 4, punto 1).

11) - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (S2)

(1) Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art. 4, punto 2)

12) - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

(1) Gli indici di fabbricabilità territoriale (I_{ft}) e di utilizzazione territoriale (Ut) si applicano nei piani particolareggiati esecutivi e lottizzazioni convenzionate (interventi preventivi).

(2) Gli indici di fabbricabilità fondiario (I_{ff}) e di utilizzazione fondiaria si applicano in fase di permesso di costruire (intervento diretto), successivo o meno all'intervento preventivo.

(3) Quando sono prescritti sia gli indici di fabbricabilità che

quello di utilizzazione, va sempre applicato l'indice che risulta più restrittivo.

B) - INDICI EDILIZI

1) - SUPERFICIE COPERTA (Sc)

(1) La superficie coperta, espressa in metri quadrati, è la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi aperti a sbalzo e degli aggetti normali quali pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi.

2) - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

(1) Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

3) - SUPERFICIE UTILE DI PIANO (Sup)

(1) La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente.

(2) Dal computo della superficie utile di piano (Sup) sono esclusi:

- i volumi tecnici definiti dalla Circolare Min. LL.PP. 31.01.1973, n. 2474;
- i porticati aperti pubblici e privati (questi ultimi anche se esterni al fabbricato e non eccedenti il 30% della superficie coperta (Sc));
- le logge rientranti con profondità rispetto al piano di facciata non maggiore della metà della sua larghezza e comunque non superiore a mt. 2,00;
- i balconi esterni;
- le aree dei servizi pubblici cedute ai rispettivi Enti di gestione (gas, telefono, ecc.);
- le autorimesse e le cantine interrate e seminterrate ed i locali destinati alle centrali tecnologiche;
- i locali di deposito e sottonegozi, interrati o seminterrati, non aventi autonomia funzionale.

(3) - Per l'edilizia economica e popolare sono escluse dal computo della superficie utile anche le aree dei locali

accessori generali, come definiti dalle specifiche disposizioni legislative in materia.

4) - SUPERFICIE UTILE (Su)

(1) Rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani (Sup) fuori ed entro terra.

(2) Nel computo della superficie utile, da calcolare per la ricostruzione, sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge murate e le costruzioni in precario provvisorie.

5) - ALTEZZA DELLE FRONTI (Hf)

(1) L'altezza di ciascuna fronte dell'edificio è misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata, esclusi i volumi tecnici.

6) - ALTEZZA MASSIMA (Hm)

(1) L'altezza massima dell'edificio è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto con pendenza sino al 40%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.

(2) Per gli edifici coperti a volta ed a trullo, l'altezza, misurata con le stesse modalità di cui sopra va riferita al lembo superiore del canale di gronda.

(3) Nel caso di edifici su strade o terreni in forte declivio, con pendenza superiore al 6%, l'altezza massima è data dalla media delle altezze delle varie fronti.

(4) La misurazione dell'altezza di ciascuna fronte va effettuata nel rispetto delle seguenti modalità:

a) - la quota di calpestio del solaio al piano terra deve essere

sopraelevata di almeno cm. 20 rispetto al punto più alto del piano stradale e non più di cm. 100 rispetto al punto più basso dello stesso piano stradale;

b) - se la fronte dell'edificio è così estesa da comportare un dislivello massimo superiore a cm. 100, è prescritta la formazione di un salto di livello del solaio di piano terra;

c) - il salto di livello deve essere effettuato in corrispondenza ad un elemento significativo dell'organismo architettonico o in corrispondenza ad una divisione di alloggi contigui, con un valore minimo di cm. 25.

d) - l'altezza degli elementi sfalsati va misurata sull'asse di ciascun elemento.

(5) Gli edifici ad angolo di due strade di diversa larghezza, con fronte esteso minimo mt. 12,00 in corrispondenza dello spazio più largo, possono mantenere l'altezza massima, consentita per tale spazio, anche lungo quello più stretto, fino ad una estensione massima di mt. 8,00.

(6) L'estensione lungo lo spazio più stretto si misura, in caso di smusso dello spigolo dell'edificio, dal vertice dell'angolo formato dai due allineamenti stradali concorrenti.

(7) Nel caso di lotto o di edificio esistente a sopraelevarsi, con fronti su due strade parallele ed a quote diverse, l'altezza massima di ciascuna fronte va misurata avendo come riferimento la quota della rispettiva strada.

(8) E' consentito per l'edificio il mantenimento della maggiore altezza a condizione che la fronte relativa alla strada situata a quota inferiore venga all'ultimo piano arretrata dal filo stradale in misura non inferiore all'altezza lorda dello stesso piano.

(9) Il limite di altezza degli edifici è inoltre determinato dall'altezza degli edifici di carattere storico artistico, che costituirà limite non superabile per gli edifici a realizzarsi su aree immediatamente contigue o in diretto rapporto visuale, salvo il rispetto dei vincoli imposti ai sensi delle leggi 01.06.1939, n. 1089 e 29.06.1939, n. 1497.

7) - ALTEZZA LORDA DEI PIANI (Hp)

(1) L'altezza lorda dei piani di un edificio e rappresentata

dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

8) - ALTEZZA NETTA DEI PIANI (Hn)

(1) L'altezza netta dei piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra la quota del pavimento e quella dell'intradosso della copertura o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'intradosso della copertura stessa.

(2) Nel caso di solaio a travetti multipli o a cassettoni l'altezza si misura al loro intradosso.

(3) Per le costruzioni a trullo l'altezza netta è data dalla differenza tra la quota del piano di calpestio e quella dell'imposta del cono.

9) - ALTEZZA DEI PIANI ABITABILI

(1) L'altezza dei piani abitabili è l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto. Essa non deve essere inferiore a mt. 2,70. per i vani destinati a corridoi e disimpegni l'altezza minima è stabilita in mt. 2,40. Per i locali con copertura non piana l'altezza media dei piani abitabili deve essere almeno di mt. 2,70, con valore minimo di mt.2 rispetto alla quota dell'imposta della volta.

(2) I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato debbono essere a sistemazione realizzata, idoneamente rialzati dall'area circostante il fabbricato ed avere il pavimento isolato con idonei materiali; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70.

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

(4) I piani terreni adibiti a negozi o laboratori artigianali, se ubicati nel Centro Storico, sono autorizzati in deroga alle altezze, purchè sussistano i requisiti di natura igienico sanitaria; devono avere altezza non inferiore a m 3,00 se ubicati

in altra zona.

(5) E' consentita una tolleranza del 5% in meno delle misure di cui ai commi precedenti, solo nel caso di immobili esistenti.

(6) Sono fatte salve le eventuali ulteriori prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia igienico-sanitaria circa l'altezza minima interna relativamente a particolari e diverse attività, non rientranti tra quelle sopra menzionate.

10) - VOLUME (V)

(1) Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano.

(2) Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie utile di piano (Sup) per la rispettiva altezza (Hp).

(3) Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente.

(4) Per le sole sopraelevazioni su edifici costituiti dal solo piano terra alla data dell'adozione del P.R.G., il volume totale si ottiene sommando a quello della sopraelevazione prevista, il prodotto della superficie di piano terra per una altezza teorica di mt. 3,20, sempre che l'altezza reale del piano terra non superi i mt. 5,00.

(5) Il volume delle costruzioni a trullo o similari è dato dal prodotto della superficie utile di piano, computata con spessore teorico della muratura esterna pari a cm. 30, per l'altezza misurata al lembo superiore del canale di gronda.

11) - NUMERO DEI PIANI

(1) E' il numero dei piani coperti fuori ed entro terra, comunque praticabili, esclusi i piani entro terra destinati a cantine od autorimesse o parcheggi, o a centrali dei servizi termici, ed i volumi tecnici.

12) - DISTANZA DAI CONFINI (Dc)

(1) La distanza dai confini è rappresentata dalla misura del distacco delle fronti dell'edificio dai confini del lotto edificabile; da detta misurazione sono esclusi i balconi totalmente aperti, pensiline e sporgenze con aggetto non superiore a m 1,00.

(2) Tale distanza non deve essere inferiore ad $1/2$ della altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a mt. 5, salvo le diverse distanze consentite nelle norme specifiche di zona.

(3) Tale distanza minima può essere ridotta a mt. 0,00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà se ivi preesiste costruzione priva di finestre ovvero in base a progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza.

(4) Nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dai confini, le nuove costruzioni potranno essere realizzate con distanze dai confini, pari alla metà della altezza massima del proprio fronte corrispondente, con un minimo di metri 5 e sempre che a pareti finestrate, anche nel caso di una sola, sia assicurata la distanza minima assoluta di metri 10.

13) - DISTACCO MINIMO TRA EDIFICI TRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE.

(1) Le distanze minime tra edifici tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità (con esclusione della viabilità privata a fondo cieco a servizio dei singoli edifici) e di insediamenti, salvo le diverse distanze prescritte nelle norme specifiche di zona, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorata di:

- mt. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- mt. 7,50 per lato per strade di larghezza fra mt. 7 e mt. 15;
- mt. 10 per lato di larghezza superiore a mt. 15.

(2) Qualora il distacco fra i fabbricati computato come innanzi risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le predette distanze dovranno essere incrementate sino a raggiungere l'altezza del fabbricato più alto.

(3) I valori minimi dei distacchi calcolati in base alle precedenti prescrizioni possono essere ridotti nei seguenti casi:

- nelle zone A, per gli interventi ammissibili le distanze minime tra fabbricati 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, ambientale;

-nel caso di intervento urbanistico preventivo nei limiti fissati dalla prescrizione planovolumetrica.

(4) Ai fini del raggiungimento delle distanze minime di cui ai precedenti commi sono computabili gli spazi pedonali o di parcheggio di proprietà privata per i quali sia stata convenzionata la cessione gratuita per l'uso pubblico alla Amministrazione Comunale.

14) - DISTANZA TRA EDIFICI (Df)

(1) La distanza tra edifici è rappresentata dalla misura del distacco delle fronti dell'edificio da quelle degli edifici contermini; da detta misurazione sono esclusi i balconi totalmente aperti, pensiline e sporgenze con oggetto non superiore a m 1,00.

(2) E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici e per la stessa viene fissato un minimo assoluto.

(3) Le norme relative ai distacchi tra gli edifici non si applicano alle pareti di un medesimo edificio prospicienti gli spazi interni.

15) - DISTANZA DALLA STRADA (Ds)

(1) La distanza dalla strada è la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale e l'edificio, esclusi i balconi totalmente aperti, purché con oggetto non superiore a mt. 1,20.

16) - ALLINEAMENTO DEGLI EDIFICI

(1) L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.

(2) In mancanza di apposite previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dalle fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente nell'isolato lungo l'intero fronte stradale compreso tra due vie.

(3) Il Sindaco potrà prescrivere arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in

riferimento all'ambiente.

(4) I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire una unità omogenea con gli altri fronti.

17) - APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

(1) Le zone di distacco tra gli edifici ed i confini di proprietà sono inedificabili.

(2) E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni in aderenza al muro cieco sul confine di edifici preesistenti l'adozione del P.R.G.

(3) Nel caso di due lotti contigui, la costruzione in aderenza sul confine è consentita a condizione che esista un accordo tra i proprietari. Tale norma non si applica nelle zone omogenee C, D, E ed F.

(4) Il distacco degli edifici dai confini di zona omogenea di P.R.G. viene determinato applicando le stesse norme fissate dal P.R.G. per i distacchi dai confini di proprietà, salvo disposizioni diverse contenute in apposito strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) accompagnato da una convenzione tra le parti.

ART. 4 - ALTRE DEFINIZIONI

1) - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Up)

(1) Le opere di urbanizzazione primaria sono:

a) - la rete di viabilità principale, ovvero le strade urbane primarie e secondarie, fornite di adeguata pavimentazione, e dei relativi spazi accessori, quali marciapiedi ed aree di sosta, le relative aree di servizio ed opere d'arte, nonché la rete delle ferrovie, le stazioni e le opere d'arte;

b) - le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento, fornite di adeguata pavimentazione e delle relative opere accessorie, quali marciapiedi, aree di sosta, etc.;

c) - spazi di sosta e parcheggi pubblici;

d) - la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di smaltimento delle acque luride, comprensivi

dell'impianto di trattamento di depurazione;

e) - impianti di depurazione;

f)- la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzati dalle vigenti disposizioni in materia;

g) - la rete di distribuzione dell'energia elettrica;

h) - la rete di distribuzione del gas;

i) - le reti di telecomunicazioni;

l) - la rete di pubblica illuminazione;

m) - reti principali di altri servizi tecnologici e le opere di potenziamento delle medesime;

n) - spazi verdi pubblici attrezzati;

o) - opere inerenti lo smaltimento, il riciclaggio o la distruzione dei rifiuti urbani, etc.;

2) - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Us)

(1) Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- per le destinazioni residenziali:

a) - gli asili nido;

b) - le attrezzature per l'istruzione di base primaria e secondaria;

c) - le attrezzature culturali e religiose;

d) - le attrezzature per le attività culturali e sociali;

e) - le attrezzature sanitarie;

f) - i parchi, i giardini ed il verde attrezzato per lo sport di quartiere, la ricreazione e lo svago;

g) - i parcheggi pubblici di interesse cittadino;

h) - i mercati di quartiere;

- per le destinazioni industriali, artigianali e commerciali:

m) - le mense per i lavoratori ed i locali per l'attività sociale e di riunione;

n) - i servizi di medicina del lavoro, ambulatoriali e di pronto soccorso;

o) - il verde alberato e/o attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;

p) - impianti per la depurazione degli scarichi e delle emissioni.

q) - i parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68.

3) - PARCHEGGI (P)

(1) I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della legge 06.08.1967, n. 765 e successive modificazioni.

4) - AUTORIMESSE (A)

(1) Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente; la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 15,00 mq. comprensivi degli spazi di sosta e di manovra.

5) - PARCHEGGI PUBBLICI (Pp)

(1) I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d, del D.I. n. 1.444 del 02.04.1968.

6) - PERTINENZE (Pu)

(1) Sono "pertinenze urbanistiche" le opere che abbiano una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale, preordinate ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente ed oggettivamente inserite al servizio dello stesso, sfornite di un autonomo valore di mercato, non valutabili in termini di cubatura o dotate di un volume minimo (di norma inferiore al 20% del volume dell'edificio principale) tale da non consentire, in relazione alle caratteristiche dell'edificio principale, una loro destinazione autonoma, cioè diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede).

(2) A titolo esemplificativo, sono qualificabili come "pertinenze": forni, legnaie, piccoli ripostigli, gazebo, tettoie, pensiline, piazzali, aie, pozzi, cisterne, etc.

ART. 5 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

(1) Nel territorio del Comune di Cisternino sono subordinati al rilascio del permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione; sono da considerarsi tali, a titolo esemplificativo:

- a.1 La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati (escluso le cisterne interrate ed i parcheggi interrati a servizio dell'unità abitativa) ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente; porticati realizzati in muratura o in cls armato e che non presentino una copertura precaria (telo onda, stuoie, etc.); cappelle, monumenti e ricordi marmorei; installazione di attrezzature ed impianti produttivi: industriali, artigianali, o agricoli quali capannoni, cisterne non interrate, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, tettoie, concimaie, ecc;
- a.2 interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune: strade residenziali e vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, asili, scuole, mercati, ed altri impianti, attrezzature e strutture di pubblico interesse; costruzioni di impianti sportivi e relative attrezzature comportanti creazione di volumetria; installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- a.3 infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- a.4 installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (fatto salvo diverso titolo abilitativo previsto dalla normativa di riferimento vigente in materia);
- a.5 manufatti leggeri, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- a.6 interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio

principale;

- a.7 depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica così come definiti all'art. 2 del presente Regolamento Edilizio;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

(2) Non si possono del pari, senza nuovo permesso, apportare variazioni in corso di lavoro, che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, alterino la sagoma, rispetto ai progetti approvati e violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

(3) Salvo le disposizioni delle vigenti leggi in materia non si può eseguire alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico, storico ed archeologico, senza darne avviso al Dirigente dell'U.T.C., dietro la presentazione di progetto.

(4) Ogni opera, in cui le strutture in conglomerato cementizio semplice, armato, precompresso abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone, deve essere costruita in base ad un progetto esecutivo a firma di un Ingegnere o Architetto, iscritto all'Albo, nei limiti delle rispettive attribuzioni, ai sensi della Legge sull'esercizio professionale.

(5) Per le opere da eseguire su terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei Lavori Pubblici, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che i lavori non siano in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e del presente Regolamento Edilizio, a norma dell'art. 29 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, integrata dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765.

(6) Le opere da costruirsi da privati su terreni demaniali sono, in ogni caso, soggette alle stesse autorizzazioni stabilite per le costruzioni da effettuare su terreni non demaniali.

(7) E' fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di mantenere o ricostruire i vecchi edifici secondo le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio.

Art. 6 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO CON ATTO D'OBBLIGO

(1) L'Amministrazione Comunale può, ove il caso, ricorrere all'istituto del permesso di costruire con atto d'obbligo o permesso convenzionato per le opere di cui al precedente art. 5.

(2) Sono soggette a permesso di costruire con atto d'obbligo, considerato il particolare tipo di trasformazione urbanistica, le seguenti opere:

a) - installazione ed attrezzature di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili;

b) - apertura e coltivazione delle cave; discariche.

(3) Oltre a quanto disposto in materia dalla normativa vigente (nazionale e regionale), il permesso deve essere sempre integrato da specifico atto d'ufficio unilaterale regolarmente trascritto.

Art. 7 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE (soppresso)

Art. 8 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

(1) Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 5 ed all'art.9 del presente regolamento:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta, inferriate e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio degli edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici, che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso, la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- h) parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui insiste l'edificio ed anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato; cisterne interrate;
- i) manufatti leggeri, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili; tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni ecc. diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- j) depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove non comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- k) l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per

la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc.);

- l) l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- m) le opere di manutenzione straordinaria da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali/artigianali non elencate tra le opere di manutenzione ordinaria all'art.2(10);
- n) interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- o) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
- p) l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- q) l'abbattimento di alberi di alto fusto esistenti nei giardini, o in complessi alberati privati, di valore naturalistico o ambientale;
- r) il collocamento o la modifica di tende aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- s) l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, la realizzazione di muri di sostegno, ecc., con l'osservanza in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
- t) la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- u) scavi e rinterri, non rientranti fra le opere di miglioramento fondiario;
- v) installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di

telecomunicazione, ove non soggetti a rilascio di permesso di costruire ai sensi della normativa di settore vigente in materia;

w) mutamenti di destinazione d'uso.

(2) In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati anche mediante D.I.A.:

a) ristrutturazioni edilizie, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", comportino mutamenti della destinazione d'uso;

b) nuove edificazioni o ristrutturazione urbanistica, se sono specificatamente disciplinate da piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

c) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche ed analoghe previsioni di dettaglio;

(3) La facoltà di cui al primo e secondo comma è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) gli interventi da realizzare siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del presente regolamento e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, nonché delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;

b) la realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesta dalle relative previsioni normative; nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

c) la realizzazione di qualsivoglia intervento soggetto a parere/autorizzazione preventivi da parte degli Enti competenti è subordinata al rilascio degli stessi.

Art. 9 - OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(1) Possono essere eseguiti, senza titolo abilitativo edilizio, ma comunque in conformità alle disposizioni normative riferite agli immobili di cui si tratta, anche con particolare riferimento alla disciplina contenuta nel D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, i seguenti interventi:

a) la manutenzione ordinaria comprendente, a titolo esemplificativo:

- il rifacimento totale o parziale dei pavimenti interni;
- le tinteggiature interne, la riparazione e sostituzione di impianti igienico-sanitari ed in genere tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso, che non comportino modificazione nelle strutture e nello stato dei luoghi;

- l'espurgo, la sostituzione, il restauro e la manutenzione di grondaie, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche e degli impianti di depurazione già esistenti;

- la sostituzione e la manutenzione degli impianti della illuminazione, dell'energia elettrica, di riscaldamento, di ventilazione, del telefono, degli ascensori, dei montacarichi, dell'acqua potabile, purché non comportino l'esecuzione di modifiche agli intonaci e decorazioni esterni dei fabbricati, e ferma restando la osservanza di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo;

- l'installazione di modesti impianti di condizionamento dell'aria, anche visibili sulle pareti esterne dei fabbricati, o interventi similari che ormai si inseriscono naturalmente nell'ambiente circostante, secondo la attuale sensibilità percettiva derivante dall'evolversi delle tecnologie (semprechè non riguardino edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004 o ricadenti nelle zone A1, A2 ed A3);

b)-l'installazione di pareti o divisori mobili, scaffalature autoportanti, ovvero di controsoffitti che non comportino alcuna modificazione alle pareti ed ai solai preesistenti relativi all'unità immobiliare;

c)-le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle

strade, in applicazione del codice della strada;

d)- le opere di manutenzione ordinaria da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali e artigianali(Circolare Min. LL.PP. n. 1918/77), come definite all'art.2 (10);

e)- interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

f)- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

Art. 10 - OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

(1) Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediatamente comunicazione e di dotarsi sollecitamente dell'idoneo titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 5 e 7 del presente Regolamento, per l'intervento complessivo a farsi.

Art. 11 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

(1) Il permesso di costruire comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge.

(2) La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

(3) A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

(4) Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente e, se per lo stesso importo, il richiedente

consegna al Comune una corrispondente fideiussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

(5) Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

(6) La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del permesso ed è corrisposta anche in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

(7) A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso deposita una fideiussione bancaria concordata con il Comune pari all'importo, o quota-parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

(8) Tale fideiussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

(9) Gli interventi di cui all'art.8 comma (2) sono comunque soggetti al contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui al comma (1)del presente paragrafo.

C A P I T O L O I I

FORMAZIONE, ATTRIBUZIONI E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO.

Art. 12 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO

(1) La Commissione è composta da:

- 1) Dirigente dell'Ufficio Urbanistico Comunale, o in caso di sua assenza o impedimento un Tecnico Comunale delegato dallo stesso, che la presiede;
- 2) Comandante provinciale dei VV.FF. o un suo delegato;
- 3) un architetto scelto da una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- 4) un ingegnere edile o civile sez. edile scelto da una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- 5) un geometra, dotato di specifica competenza nelle discipline dell'uso del territorio, scelto da una terna proposta dal competente Collegio Professionale;
- 6) un procuratore legale o avvocato, esperto in Legislazione urbanistica ed in Diritto Amministrativo, scelto da una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- 7) un ingegnere edile o civile sez. edile o un architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica, scelto su proposta del competente Ordine Professionale;
- 8) un geologo libero professionista, avente formazione e/o esperienza in geomorfologia e geologia applicata e idrogeologia, scelto da una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- 9) un agronomo scelto da una terna proposta dal competente Ordine Professionale.

(2) I membri, di cui ai punti 3), 4), 5), 7), 8) e 9) devono essere eletti dalla Giunta Comunale e scelti secondo le professionalità di cui alla lettera "p" dell'art. 51 della L.R. n. 56 del 31.05.1980.

(3) Per le pratiche di particolare importanza il Dirigente dell'U.T.C. può invitare a prendere parte all'adunanza, senza diritto di voto, consulenti notoriamente esperti sui problemi da trattare, i cui pareri dovranno essere verbalizzati.

(4) Esercita le funzioni di Segretario un membro della Commissione.

(5) I membri elettivi restano in carica tre anni e non possono essere confermati per il futuro triennio.

(6) A tutti i componenti della Commissione è attribuito un gettone di presenza la cui entità è fissata, all'inizio di ogni triennio, dalla Giunta Comunale in misura non maggiore di quello previsto per le Commissioni Consiliari.

(7) Nel caso di residenza fuori dal Comune è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio.

(8) I componenti elettivi decadono dopo tre assenze consecutive non motivate e saranno surrogati dai membri preventivamente indicati in sede di prima nomina della Commissione.

(9) La decadenza opera di diritto. I Commissari che incorrono nella stessa, ai sensi del comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive pena l'invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione Edilizia Comunale.

(10) Il Sindaco, quando risulti dai verbali dell'Organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte della Giunta Comunale la quale procede, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

Art. 13 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

(1) La Commissione deve esprimere parere:

a)-sulle proposte per la formazione e varianti allo strumento urbanistico generale ed agli strumenti esecutivi previsti dalle norme vigenti;

b)-sulle proposte di varianti al presente Regolamento Edilizio e sue interpretazioni;

c)-sugli interventi oggetto di richiesta di permesso di costruire inerenti immobili sotto la tutela paesaggistica di cui agli artt. 136 e 142 del d.lgs. n°42 del 22.01.2004 ed assoggettati ad autorizzazione, ai sensi dell'art.146 del suddetto decreto, sub-delegata ai comuni ai sensi dell'art.23 della L.R. n°20 del 27.07.2001;

d)- sugli interventi oggetto di richiesta di permesso di costruire inerenti immobili soggetti ad autorizzazione

paesaggistica di cui all'art.5.01 delle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con delibera della Giunta Regionale n°1748 del 15.12.2002 e delegata ai comuni;

e) - sugli interventi assentibili mediante DIA, ai sensi dell'art. 8 comma (2) del presente regolamento, relativi ad immobili sotto la tutela paesaggistica di cui agli artt. 136 e 142 del d.lgs. n°42 del 22.01.2004 ed assoggettati ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 del suddetto decreto oppure soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art.5.01 delle NTA del PUTT/p, qualora il Responsabile del Procedimento lo ritenga necessario;

f)-sui progetti di opere e servizi pubblici qualora il Dirigente dell'U.T.C. lo ritenga necessario;

g)-sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato a suo tempo acquisito parere della Commissione, qualora il Dirigente dell'U.T.C. lo ritenga necessario;

(2) Il parere della Commissione Edilizia riguarda l'idoneità del progetto relativamente agli aspetti paesaggistico-ambientali ed estetico-architettonici delle opere previste, ed anche, nei casi di particolare complessità e qualora il Dirigente dell'U.T.C. lo ritenga necessario, la conformità del progetto alla normativa tecnica vigente in materia edilizio-urbanistica.

Art. 14 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

(1) La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale di norma una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario o lo richieda un terzo dei componenti.

(2) La Commissione è convocata dal Presidente comunque con un preavviso di norma pari ad otto giorni, salvo convocazioni urgenti con preavviso di almeno tre giorni.

(3) Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei componenti.

(4) I pareri devono riportare la maggioranza assoluta dei voti.

(5) Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

(6) L'esame dei progetti o di richiesta dei pareri concernenti

il territorio o il tessuto urbano, dovrà tassativamente seguire l'ordine risultante dalla data del protocollo della relativa istanza. Può derogarsi a tale ordine per i progetti relativi ad opera pubblica o piani esecutivi od attuativi sia di iniziativa pubblica che privata i quali saranno comunque esaminati prioritariamente.

(7) I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo siano materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

(8) La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

(9) Il Responsabile del procedimento, espletata l'istruttoria ed acquisiti i prescritti pareri di legge, richiede l'esame della pratica alla C.E.C. allegando una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento. Entro il termine perentorio di 20 gg dalla suddetta richiesta, la Commissione, sulla scorta del progetto presentato, dei suoi allegati e relativi pareri, esprime il proprio motivato parere (sia in senso positivo, che condizionato o negativo). Se il parere richiesto non viene reso entro il suddetto termine, il Responsabile del Procedimento è comunque tenuto a procedere formulando la proposta di provvedimento finale al Dirigente dell'Ufficio.

(10) Su ciascuna domanda, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario della Commissione stessa provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del dalla Commissione Edilizia".

(11) Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza.

C A P I T O L O I I I

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E D.I.A.

Art. 15 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(1) La domanda per ottenere il permesso ad eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 5 v`a redatta in bollo indirizzandola al Dirigente dell'UTC e deve contenere:

a)-nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non `e proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalit`a e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria `e una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

b)-nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale o agrario, nei limiti delle rispettive competenze) iscritto al rispettivo Albo professionale;

c)-nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale, e firma del Direttore dei Lavori che deve essere un tecnico (tale indicazione e firma pu`o essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);

d)-nome, cognome, indirizzo, 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 stessa e dell'assistente; (tali indicazioni e firme possono essere differite);

e)-nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avr`a la responsabilit`a del cantiere.

(2) Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

1)-l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonch`e di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;

2)-l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;

3)-l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori nomi del

direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro otto giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza di ufficio della concessione;

4)-l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestato il permesso se diversa dal richiedente;

5)-la documentazione attestante che il richiedente il permesso rientri tra gli aventi titoli legittimati;

6) - dichiarazione attestante che il lotto da edificare non è asservito a preesistenti costruzioni;

(3) La domanda di permesso deve essere corredata da quattro copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione ed il rilascio di copie.

Art. 16 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO

(1) Alla domanda di permesso deve essere allegato il progetto, in quattro copie, costituito dai seguenti elaborati:

1)-corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;

2)-planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di mt. 40 almeno, rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e le distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;

3)-certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, corredato di estratto mappale.

4)-planimetria del lotto recante:

a)-gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione e della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;

b)-l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;

c)-l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;

- d)-l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
 - e)-la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
 - f)-l'indicazione del tipo di recinzione;
 - 5)-piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;
 - 6)-almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in corrispondenza della scala e l'altra secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione congrua a monte e a valle e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
 - 7)-tutti i prospetti interni ed esterni con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali ed alle più basse sistemazioni esterne, e contenenti anche gli elementi caratteristici di riferimento dei fabbricati adiacenti;
 - 8)-eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative; eventuali progetti degli altri impianti (elettrici, etc.) ed altra documentazione tecnica prevista dalla L. n. 46/90 s.m.i.;
 - 9)-documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti ed altra documentazione tecnica eventualmente prevista dalla L. n. 10/91 e s.m.i. e relativo regolamento di attuazione;
 - 10)-computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
 - 11)-relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride; indicazioni sulla conformità del progetto alle disposizioni di cui alla L. n. 13/89 e s.m.i.;
- La relazione inoltre dovrà contenere documentazione fotografica dello stato dei luoghi ed eventuale fotomontaggio delle previsioni di progetto;
- 12)-grafici dei particolari costruttivi in scala non inferiore a

1/20, in corrispondenza di parti caratteristiche con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

13) - relazione geologica o geotecnica nei casi previsti dalla legge;

(2) I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1:500 per quelli del n. 2, a 1:200 per quelli del n. 4 e a 1:100 per quelli dei n. 5, 6 e 7.

(3) Per gli interventi ricadenti nelle zone A₁ e A₂ i disegni di cui ai punti 5, 6, e 7 dovranno essere in scala 1:50.

(4) Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza dei singoli piani e quelli totali dell'edificio.

(5) Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

(6) Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi le nuove opere.

(7) Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 (1:100 per le parti di edifici, in contrasto con le caratteristiche architettoniche degli stessi, ricadenti nelle zone A₁ , e per gli edifici ricadenti nella zona A₂) degli edifici da demolire, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

(8) Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di permesso concernenti varianti di progetti già approvati.

Per gli interventi ricadenti nelle zona A₁ ed A₂ i progetti dovranno comprendere anche gli elaborati previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nonché in quelle degli strumenti urbanistici attuativi.

(9) Nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale deve essere allegato il progetto di convogliamento, con totale o parziale depurazione delle acque luride, redatto secondo la legislazione vigente ed approvato dall'Ufficio Sanitario.

(10) Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

(11) La domanda di permesso deve essere altresì corredata, ove richiesto, della domanda di autorizzazione paesaggistica, con relativi elaborati tecnici, dalla documentazione tecnico-amministrativa necessaria per l'ottenimento del parere/nulla-osta preventivo sul progetto da parte della AUSL, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, della Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio storico, artistico, ed etnoantropologico, della Soprintendenza per i beni archeologici competenti, ove previsto dalla legge, nonché dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade provinciali, statali e nazionali fuori del centro abitato o delle autorizzazioni/pareri da parte di qualsiasi altro Ente competente.

(12) Per i permessi convenzionati deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione-tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente, previo accordo con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio del Permesso, trascritto nei modi e forme di legge alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del richiedente.

(13) Per i permessi onerosi deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

(14) Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di permesso, previ accordi con il Dirigente dell'U.T.C. per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

(15) Qualora l'opera sia inclusa in una lottizzazione, la relativa domanda di permesso deve essere preceduta dalla

autorizzazione della lottizzazione stessa; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di permesso deve essere allegata copia autentica dell'autorizzazione suddetta.

(16) Per tutti i permessi deve essere allegato alla domanda lo schema dell'atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto previsto, dell'area che ha espresso la relativa volumetria e atto di vincolo dell'area da destinare a parcheggio. Tali atti devono essere trascritti a cura e spese del destinatario prima del rilascio del permesso.

(17) Gli elaborati grafici devono essere riuniti preferibilmente in una o più tavole di altezza non superiore a cm. 93.

(18) Tali tavole dovranno essere presentate in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI ed indicanti chiaramente la ubicazione, il proprietario, il progettista ed il tipo di intervento e la destinazione d'uso.

(19) Le tavole di progetto dovranno essere firmate dal proprietario e dal progettista che deve apporvi il proprio timbro con il numero di iscrizione all'Albo professionale.

ART. 17 - DOCUMENTAZIONE PER INTERVENTI REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

(1) La DIA va redatta in carta semplice, indirizzandola al Dirigente dell'UTC; deve contenere l'indicazione del nome, cognome ed indirizzo, nonché il codice fiscale e la firma del proprietario dell'immobile o altro soggetto avente titolo;

(2) Oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto, e la documentazione attestante che il richiedente rientri tra gli aventi titoli legittimati, dalla denuncia devono risultare esplicitamente:

a)-l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

b)-nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale, e firma del progettista e del Direttore dei Lavori che deve essere un tecnico (tale ultima indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);

c)- indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori (nome, cognome, indirizzo, 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 stessa e dell'assistente - tali indicazioni e firme possono essere differite);

d)-nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

(3) A corredo della denuncia deve essere allegata la seguente documentazione:

A) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato (tecnico professionista, iscritto all'Albo o Collegio professionale nei limiti delle rispettive competenze), che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

B)opportuni elaborati progettuali, a firma di un progettista abilitato:

1)-planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta in scala opportuna per una chiara interpretazione;

2)-almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;

3)-relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze); la relazione dovrà contenere idonea documentazione fotografica.

C)Documento Unico di Regolarità Contributiva della Ditta incaricata dell'esecuzione dei lavori.

(4) Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi, pareri e/o nulla-osta o la documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione degli stessi, compresa la domanda di autorizzazione paesaggistica, con relativi elaborati tecnici, ove richiesto.

(5) Il Responsabile del procedimento può, a suo giudizio, in rapporto alla specifica tipologia ed alla dimensione dei lavori previsti in progetto, chiedere che la suddetta documentazione, di norma ritenuta sufficiente a descrivere e rappresentare un intervento assentibile con DIA, venga integrata o comunque modificata.

(6) In ogni caso gli interventi di cui all'art.8 comma (2), vanno corredati della medesima documentazione prevista ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Art.18 - SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE ISTANZA DI PERMESSO / D.I.A.

(1) Sono "aventi titoli legittimati" alla presentazione di richiesta di permesso o di D.I.A.:

- proprietario del suolo;
- superficiario al di sopra del suolo;
- superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste inerenti opere sotterranee;
- enfiteuta, limitatamente alle richieste inerenti le opere connesse al contratto di enfiteusi;
- usufruttuario, limitatamente alle richieste inerenti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro ai sensi del precedente articolo 2;
- titolare del diritto d'uso (art. 1021 c.c.) o del diritto di abitazione (art. 1022 c.c.), per le richieste di cui al punto precedente;
- locatario, limitatamente alle richieste inerenti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato;
- titolare di diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste inerenti la manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 2 delle presenti norme, ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima;
- titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per le richieste di permesso o per la presentazione di DIA, direttamente connesse a tale godimento;
- affittuario di fondi rustici, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato;

-rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

Art. 19 - PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLE D.I.A.

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

- a)-il numero della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- b)-data del ricevimento della domanda stessa.

Art. 20 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DELLA DOMANDA DI PERMESSO / DELLA D.I.A.

(1) Entro i termini previsti dall'attuale legislazione, a partire dall'accettazione della domanda, il responsabile del procedimento compie l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

(2) Qualora la documentazione presentata, a un primo esame, risultasse incompleta, il Responsabile del Procedimento, entro il termine suddetto, comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti, per il successivo esame istruttorio.

(3) In tal caso il richiedente ha tempo novanta giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata. Come data di consegna della domanda di permesso di costruire o D.I.A. si intende quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della decorrenza del termine che il Comune ha per pronunciarsi definitivamente.

(4) L'istruttoria preliminare degli atti e degli elaborati presentati deve essere chiara ed esauriente; pertanto l'U.T.C. è obbligato a verificare, in fase istruttorio, se il progettista e/o i progettisti che hanno redatto gli elaborati posseggono i requisiti della "competenza" professionale previsti dalle leggi dello Stato e dagli Ordinamenti Professionali.

Art. 21 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO

(1) L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti artt. 16 e 17 non vige per le opere di manutenzione straordinaria, così come precedentemente definite all'art. 2, sempreché non riguardino edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22.01.2004, n°42, o ricadenti nella zone A₁, A₂ ed A₃ per i quali si applicano le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ed inoltre per l'abbattimento degli alberi; per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

(2) I suddetti elaborati possono però essere richiesti dal Responsabile del procedimento, qualora questi lo ritenga opportuno, in base alla tipologia di intervento previsto.

C A P I T O L O I V

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Art. 22 - RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

(1) Il rilascio dei permessi da parte del Dirigente dell'U.T.C. è subordinato al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

(2) Il permesso è rilasciato dal Dirigente dell'U.T.C. al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederlo con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti ed in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.

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

(4) Entro 10 gg dalla presentazione della domanda di permesso di costruire lo Sportello Unico per l'Edilizia abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 07.08.1990, n°241 e s.m.i.

(5) L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

(6) Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché:

a) il parere della AUSL, nel caso in cui questo non possa essere sostituito da una autocertificazione (possibile qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine alla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali);

b) il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) altri pareri obbligatori per legge, con riferimento al progetto presentato;

sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente.

(7) Il Responsabile del Procedimento, entro il suddetto termine, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

(8) Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 6, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni; l'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni; la richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma (6).

(9) Il citato termine di cui al comma (6) può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

(10) Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma, lett. a) e b), il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica quanto previsto dal decreto legislativo 22.01.2004, n°42.

(11) In ordine ai progetti presentati, il Responsabile del procedimento deve richiedere, nei casi previsti all'art. 13 del presente Regolamento Edilizio, entro il termine di cui al sesto comma, il parere della Commissione Edilizia.

(12) Qualora la C.E.C. non si esprima entro il termine di cui al comma (9) dell'art.14 del presente Regolamento, il Responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma (7), redigendo una relazione scritta al Dirigente dell'U.T.C., ove si indichi anche che il termine previsto per l'esame del progetto da parte della C.E.C. è decorso.

(13) Per i progetti istruiti favorevolmente, viene fatta comunicazione all'interessato con cui lo si invita a produrre la documentazione necessaria ai fini del rilascio del permesso, nonché a soddisfare agli altri obblighi previsti dalla legge.

(14) Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente dell'U.T.C., entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma (6), ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma (8). Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel presente regolamento.

(15) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, per la domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

(16) In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 20, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui al comma (2) si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.

(17) Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo

termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

(18) Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del Comune.

(19) Il permesso può essere condizionato alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

(20) Il permesso viene rilasciato al titolare dal Dirigente dell'U.T.C., corredata da una copia del disegni approvati, debitamente vistata.

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

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

(23) Chiunque sia in possesso dei requisiti di cui alla Legge 7 agosto 1990 n°241 e s.m.i., può prendere visione, presso gli Uffici Comunali, del permesso e dei relativi atti di progetto, richiederne copia secondo le modalità di legge e ricorrere contro il rilascio del permesso stesso in quanto esso sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.

(24) Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

(25) Il permesso può essere rilasciato anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché compri anche mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, con l'assenso degli altri comproprietari.

Art. 23 - EFFICACIA E VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - RESPONSABILITA'

(1) Il rilascio del permesso di costruire fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con lo stesso approvate si intendono permesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

(2) Il permesso è personale ed è valido esclusivamente per la

persona fisica e giuridica al quale è intestato.

(3) In caso di trasferimento del costruendo immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso devono chiedere la variazione dell'intestazione del permesso stesso e il Dirigente dell'U.T.C., accertatane la legittimità, provvede ad effettuare la conseguente voltura.

(3) In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso originario.

(4) Il titolare del permesso, il progettista, il Direttore dei lavori e la ditta appaltatrice (e 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 permesso.

Art. 24 - DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

(1) Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

(2) Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

(3) Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

(4) La proroga può essere accordata dal Dirigente dell'U.T.C. con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

(5) La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinato al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non

rientrano tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.8. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

(6) La richiesta di proroga deve essere presentata prima del termine di scadenza del permesso di costruire.

(7) Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il richiedente deve richiedere un nuovo permesso.

(8) Nel caso di opere di ridotta entità o di permessi relativi alla ultimazione di opere oggetto di precedenti permessi, non completamente utilizzati, il Dirigente dell'U.T.C. può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

(9) Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

(10) Il permesso deve inoltre intendersi automaticamente 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 titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nel permesso od esegua varianti al progetto non preventivamente autorizzate;

c)-il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

Art. 25 - DEROGHE

(1) Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e delle altre normative di settore, statali e regionali, aventi incidenza sulla

disciplina dell'attività edilizia.

(2) Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90 e s.m.i.

(3) La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli art. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68; non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona.

(4) Il relativo permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente dell'UTC, previa deliberazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta della Giunta Regionale.

Art. 26 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(1) La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

(2) L'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata dai necessari allegati.

(3) Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato deve emettere un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico, con il quale si attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

(4) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega all'Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma (2) decorre dal rilascio del relativo atto di assenso; ove tale atto non sia favorevole la denuncia è priva di effetto.

(5) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, ne cura l'acquisizione il competente ufficio comunale, anche mediante la convocazione di una conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. n.241/90. Il termine di trenta giorni di cui al comma (2)

decorre dal relativo atto di assenso; ove tale atto non sia favorevole la denuncia è priva di effetto.

(6) Il Dirigente dell'U.T.C., ove entro il termine indicato al secondo comma sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità Giudiziaria ed al Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

(7) Gli aventi titolo hanno comunque facoltà di ripresentare una nuova denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistico-edilizia.

Art. 27 - RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

(Soppresso)

Art. 28 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.

(1) Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

(2) Con la determinazione del Dirigente dell'U.T.C. in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario.

(3) Sono comunque subordinate alla D.I.A. le varianti a permessi di costruire già rilasciati di cui al punto g) dell'art. 8.

C A P I T O L O V
ESECUCIONI DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 29 - INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

(1) Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare del titolo abilitativo assentito o il direttore dei lavori deve richiedere con raccomandata all'Ufficio Tecnico Comunale (che le fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal Dirigente dell'U.T.C.):

a)-la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b)-i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

(2) Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

(3) In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare del titolo abilitativo o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata R.R., l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

(4) Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

(5) Il titolare del titolo abilitativo non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Dirigente dell'U.T.C. il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore, nonché il nominativo, la qualifica e la residenza dell'assistente di cantiere e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Dirigente dell'U.T.C. entro otto giorni.

(6) Il titolare del titolo abilitativo o il direttore dei lavori deve comunicare entro 5 giorni la data di effettivo inizio degli

stessi.

(8) Ai fini della validità dei titoli abilitativi assentiti, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, all'esecuzione degli scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

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

Art. 30 - CONTROLLO COMUNALE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

(1) Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Comune, a mezzo dei suoi dipendenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

(2) Il titolo abilitativo assentito ed il relativo progetto e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

Art. 31 - CAMPIONATURA DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI

(1) E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel titolo abilitativo assentito

Art. 32 - INTERRUZIONE DEI LAVORI

(1) Nell'eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Dirigente dell'U.T.C., affinché questi possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare

durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

Art. 33 - ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI

(soppresso)

Art. 34 - INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

(1) La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nel permesso, e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

(2) Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Dirigente dell'U.T.C. ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite l'Ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

Art. 35 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

(1) Il certificato di agibilità, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

(2) Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente dell'UTC, con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma (1).

(3) L'agibilità riguarda sia le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale che ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazioni analoghe.

(4) Con riferimento agli interventi di cui al comma (2), il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o

aventi causa, sono tenuti a richiedere il certificato di agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, presentando allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui alla L. n. 49/90 e s.m.i. nonché alla L. n. 10/91, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;

d) certificato di collaudo statico;

e) certificato di prevenzione incendi, ove necessario;

f) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

(7) Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al quinto comma il nominativo del Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. n. 241/90 e s.m.i..

(8) Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda il dirigente dell'UTC, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione indicata al comma (6):

(9) Trascorso inutilmente il termine di cui al comma (8), l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.U.S.L. di cui all'articolo 22, comma 6, lettera a).

In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

(10) Il termine di cui al comma (8) può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

(11) Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi delle disposizioni di legge vigenti.

C A P I T O L O V I

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 36 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

(1) In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm 40x60, 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 e del calcolatore delle opere in cemento armato;

3)-denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4)-nome, cognome e qualifica dell'assistente di cantiere;

5)-estremi del permesso / DIA con la data del rilascio e indicazione della tipologia dell'intervento.

(2) Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

(3) In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

(4) I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

(5) Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, 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.

(6) I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

(7) In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una

copia autentica del permesso / DIA e dei disegni progettuali.

Art. 37 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

(1) E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

(2) Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

(3) Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

(4) Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione.

Art. 38 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

(1) Il titolare del permesso di costruire / DIA, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dalla esecuzione delle opere.

(2) Il Dirigente dell'U.T.C. può far 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 un'attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 39 - MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE

(1) E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C., il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

(2) Il rilascio dell'autorizzazione è di norma subordinato al pagamento della relativa tassa e al deposito di garanzia da

effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

(3) Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, il concessionario medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso al Dirigente dell'U.T.C. ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso, salvi sempre i diritti dei proprietari delle opere.

(4) Per le opere private dovrà darne contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

(5) Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati potranno essere eseguite a cura ed a spese del titolare stesso, sotto la sorveglianza dell'U.T.C..

S E Z I O N E I I

PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE

C A P I T O L O V I I

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 40 - SALUBRITA' DEL TERRENO

(1) E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

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

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

Art. 41 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

(1) Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

(2) I locali, classificati nel successivo articolo 59 come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

(3) Nel caso di locali classificati, nel successivo articolo 59, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

(4) In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2, ed S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i

predetti locali per la parte interrata.

(5) Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Dirigente dell'U.T.C. unitamente alla richiesta di permesso / DIA.

(6) Il Dirigente dell'U.T.C. può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

(7) Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo articolo 85.

(8) Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue al di sotto del piano di calpestio interno.

(9) Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

(10) In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

(11) Per gli edifici della zona A₁ ed A₂ le predette norme si applicano per quanto compatibili con le caratteristiche costruttive, con i materiali e le tecnologie tradizionali.

Art. 42 - ISOLAMENTO TERMICO

(1) Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art. 59, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

(2) Qualora le specifiche destinazioni lo richiedano, le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

(3) La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare

quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

(4) Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

(5) Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere rispettata la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla Legge 10/'91 e s.m.i.

Art. 43 - ISOLAMENTO ACUSTICO

(1) Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art. 59 come A1 - A2 - S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento acustico.

(2) I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

(3) In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70 db per frequenza fra 100 e 3000 Hz misurato con metodi normalizzati.

(4) Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db.

(5) E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Art. 44 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

(1) In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di

scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

-acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

-acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;

-acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

-acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

Art. 45 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE

(1) Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

(2) Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.

(3) Gli innesti di detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

(4) Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

(5) Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione.

(6) Le acque meteoriche quando defluiscono verso aree o spazi di uso pubblico o privato, devono essere condotte con tubi verticali sino al suolo ed essere collegate mediante apposite condotte alla corrente di rete di fognatura urbana.

(7) I predetti tubi verticali se applicati esternamente, devono essere costituiti da materiale resistente nella parte terminale

di altezza non inferiore a m 2.50 dal suolo, incassati nella parete di supporto, in modo da non formare aggetto.

(8) L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

(9) Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

(10) In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

(11) Gli allacciamenti alle reti della pubblica fognatura, anche se resi obbligatori dal Comune, sono costruiti a cura dell'Acquedotto Pugliese SpA ed a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire.

(12) I condotti non dovranno avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.

(13) Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.

(14) I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

(15) I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature.

(16) I tubi dei pluviali non potranno servire da esalatori della condotta privata, né si potrà immettere in essi alcun altro scarico all'infuori dell'acqua di pioggia proveniente dalle coperture degli stabili.

(17) Le acque dei cortili, degli spazi liberi e delle strade private competenti agli edifici stessi, verranno raccolte in appositi pozzetti e guidate alle fogne bianche con tubazione metallica o di gres di diametro proporzionato alle aree a pendenza sufficiente.

(18) Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma si trovino

solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le sole acque meteoriche, dei tetti e dei cortili.

Art. 46 - RIFORMIMENTO IDRICO

(1) Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 59, come A1, A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

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

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

(4) Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Art. 47 - IMPIANTO ELETTRICO

(1) Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nell'articolo 59, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

(2) In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 48 - DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI

(1) I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati, devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi. E' opportuno

che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).

(2) Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada.

Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.

(3) Se ubicato nel fabbricato, deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000.

(4) Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

Art. 49 - ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI

(1) Tutti i locali classificati, nel successivo articolo 59, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

(2) Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

(3) Tutti i locali classificati, nel successivo art. 59, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

(4) Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

(5) Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

(6) Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

(7) Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

Art. 50 - IMPIANTI SPECIALI

(1) Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui realizzazione deve essere comunque affidata a ditte specializzate, il Dirigente dell'U.T.C., su parere dell'A.S.L., può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

(2) Alla domanda di permesso deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio del permesso di costruire deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto, unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato.

(3) Il rilascio dell'agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato da un tecnico abilitato.

(4) Su tali impianti deve essere richiesto, all'occorrenza, un parere preventivo degli organi competenti.

Art. 51 - IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

(1) Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione (artt. n. 216-217 del R.D. 27/7/1934, n. 1265, suppl. G.U. n. 186 del 9/8/1934 e s.m.i. - T.U. Leggi sanitarie e D.M. 23/12/1976, n. 9, e s.m.i.) e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento 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.

(2) Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'A.U.S.L..

(3) 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.

(4) Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dalla A.U.S.L., ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute.

C A P I T O L O V I I I

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 52 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE a m 24

(1) Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

1)-le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazioni e ad uffici;

2)-le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a metri 1,10, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata da cm 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due;

3)-ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;

4)-le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato, e cm 30 se in muratura di tufo;

5)-scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0.50 e provvisti di porta metallica;

6)-tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scale aerea, e/o presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a tenuta di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli

automezzi di soccorso dei VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza m 4).

Art. 53 - CENTRALI TERMICHE

(1) A)-Centrale termica a combustibile liquido:

1)-le strutture dei locali devono avere caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;

2)-il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc.. La separazione da detti locali(ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog), deve essere realizzate con strutture in cemento armato prive di apertura;

3)-nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla vigente legislazione;

4)-qualora il deposito di olio combustibile e di gasolio superi i 25 mc. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

(2) B)-Centrale termica a gas di rete:

1)-le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0.50;

2)-le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;

3)-il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

4)-tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;

5)-il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali

destinati a collettività.

Art. 54 - AUTORIMESSE

(1) Il solaio di separazione con i soprastanti o sottostanti locali deve essere in cemento armato ovvero in materiali incombustibili e resistenti al fuoco o resi tali. In quest'ultimo caso deve essere presentato, per la preventiva approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco, il progetto esecutivo delle strutture.

(2) L'autorimessa non deve avere alcuna comunicazione con le scale, ascensori e altri locali non facenti parte dell'autorimessa; la separazione dell'autorimessa stessa deve essere eseguita con muro tagliafuoco dello spessore minimo di due teste di mattoni pieni. Intercapedini di aerazione devono essere ad esclusivo servizio del locale; scale ed ascensori devono condurre alle autorimesse solo attraverso zone scoperte della superficie minima di mq 6 con porte tra loro distanti non meno di m 2.

(3) Le rampe di accesso non possono avere pendenza superiore al 20%, devono avere larghezza tale da consentire il transito contemporaneo di due autoveicoli nei due sensi e comunque non inferiore a m 4.

(4) L'altezza minima netta non può essere inferiore a m 2.40.

(5) In posizione opposta all'ingresso devono essere realizzate una o più uscite di sicurezza per le persone. Tali uscite devono essere raggiungibili con percorsi non superiori a m 30; le scale devono essere racchiuse in gabbie di muratura dotata al piede di porta metallica. Tali scale non possono terminare sotto grigliato o botola ed essere di tipo a pioli infissi nel muro.

(6) Le grandi autorimesse al piano terra devono essere compartimentate con strutture di mattoni pieni a due teste in modo che ciascun compartimento non abbia superficie maggiore di 2.000 mq.

(7) Le autorimesse al primo piano interrato devono avere, invece, compartimenti di superficie non superiore a 1.500 mq e quelle al secondo interrato compartimenti di superficie non superiore a mq 750.

(8) Tra le autorimesse del primo e secondo interrato non deve sussistere alcuna comunicazione e le intercapedini devono essere

diaframmate in modo da rendere indipendente l'aerazione di ogni piano.

(9) Ciascun compartimento deve essere servito da rampa di accesso indipendente ed i compartimenti possono essere fra loro comunicanti mediante aperture, per il passaggio dei veicoli, munito di serramenti metallici a chiusura automatica.

(10) Per la suddivisione in compartimenti delle autorimesse deve essere presentato un progetto per la preventiva autorizzazione.

(11) Gli impianti elettrici devono essere "a regola d'arte" e conformi alle norme CEI.

(12) Gli scarichi delle acque di lavaggio devono essere muniti, prima del collegamento alla fognatura cittadina, di idoneo pozzetto "a trappola".

(13) Nelle autorimesse interrate non possono ricavarsi locali destinati ad officina con uso di fiamme libere o a verniciatura.

(14) In prossimità di uno degli ingressi o al piede della rampa di ogni compartimento dell'autorimessa deve essere installata una bocca da incendio da mm 45 UNI derivata direttamente dall'acquedotto cittadino, posta in cassetta metallica con sportello frangibile e corredata di lancia e tubo di mandata di lunghezza tale da poter battere ogni punto del locale.

(15) Nelle autorimesse poste al secondo piano interrato deve essere installato un impianto di spegnimento automatico a pioggia realizzato secondo le norme del Concordato Italiano Incendi. Deve essere presentato progetto dettagliato per la preventiva approvazione.

(16) Devono essere installati n°1 estintore a schiuma da l 10 o di tipo equivalente e n°2 secchielli con sabbia ogni 60 mq di superficie utile.

(17) Qualora il locale in questione sia previsto in aderenza ad edifici destinati a collettività (scuole, teatri, cinematografi, grandi empori, ecc.) deve essere presentato un grafico riprodotto l'esatta situazione dei luoghi.

(18) L'autorimessa deve avere aperture di aerazione naturale non inferiori, a seconda dell'ubicazione e della altezza dell'autorimessa, a quelle di seguito indicate, integrate, per tutte le autorimesse ai piani interrati e per quelle al piano terra aventi superfici di aerazione su un solo lato, da impianti

Regolamento Edilizio- P.R.G. Cisternino

di aerazione meccanica o da camini di aerazione sfocianti nell'atmosfera a quota superiore alla copertura del fabbricato.

(19) Le canalizzazioni di immissione od estrazione dell'aria devono essere in lamiera.

(20) In caso di impianto ad estrazione d'aria le prese di aspirazione devono essere a 40-60 cm dal pavimento ed il canale di espulsione deve terminare a m 1 oltre la copertura del fabbricato soprastante o adiacente l'autorimessa.

(21) La superficie di aerazione naturale non può in nessun caso essere inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento.

(22) Una frazione della superficie dei vani di aerazione naturale deve essere completamente priva di serramenti con aperture create su almeno due pareti esterne in basso, in prossimità del pavimento, ed in alto in prossimità dei soffitti dei locali.

(23) La portata degli impianti di aerazione, le sezioni dei camini e la superficie di apertura libera devono essere conformi alla seguente tabella:

Tab. art.55

Piano	Altezza	Superf. minima di aerazione naturale (fraz. della sup. pavimento)	Portata aeraz. meccanica mc/h x mq. di pavim.	Sezione camini mq.100 x mq. di pavimento	Aperture libere in mq.per mq dipavimento
I	Sup. a m. 3	1/15	6	0.14	0.0020
		1/20	7	0.16	0.0020
	Inf. a m. 3	1/15	7	0.16	0.0025
		1/20	8	0.18	0.0025
II	Sup. a m. 3	1/15	8	0.18	0.0020
		1/20	9	0.20	0.0020
	Inf. a m. 3	1/15	9	0.20	0.0025
		1/20	10	0.23	0.0025
Piano terra	Sup. a m. 3	1/15			0.0020
		1/20	4	0.009	0.0020
	Inf. a m. 3	1/15			0.0025
		1/20	5	0.011	0.0025

Art. 55 - IMPIANTI IDRICI DI DIFESA ANTINCENDIO

(1) Dovranno essere protetti mediante impianti idrici interni di difesa antincendio:

- a)- gli edifici con altezza maggiore o uguale a m 24;
- b)- i fabbricati destinati alla collettività o con un discreto afflusso di pubblico quali:
 - alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, ecc;
 - grandi sale di riunioni capaci di almeno 100 persone, sale cinematografiche, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini, ecc.;
- c)- le costruzioni con particolare destinazione d'uso quali:
 - depositi di combustibile, di legname, scuderie, autorimesse, ecc.

(2) Le caratteristiche di tali impianti dovranno corrispondere alle prescrizioni stabilite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 56 - CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO

(1) Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a)- la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b)- le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole di interruzione del flusso;
- c)- la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

Art. 57 - CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

(1) Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

a)-il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno;

b)-il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;

c)-prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m 2.50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

Art. 58 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

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

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

C A P I T O L O I X

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITA'

Art. 59 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

(1) Sono locali agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

(2) I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

(3) La categoria A1 comprende:

- a) - soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettivo;
- b) - alloggi monostanze;
- c) - uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

(4) La categoria A2 comprende:

- a) - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) - laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) - magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

(5) Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

(6) Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

(7) Il tipo S2 comprende:

- a) - scale che collegano più di due piani;
- b) - corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di

superficie o gli 8 m di lunghezza;

c) - magazzini e depositi in genere;

d) - autorimesse di solo posteggio;

e) - locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) - lavanderia e stenditoi;

g) - stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

(8) Il tipo S3 comprende:

a) - disimpegni inferiori a 12 mq;

b) - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;

c) - vani scale colleganti solo due piani;

d) - locali macchine con funzionamento automatico.

(9) I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Dirigente dell'U.T.C.

Art. 60 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

(1) I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A)-Altezze minime:

(2) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 59 non deve essere inferiore a m 2.70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

(3) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 59 non deve essere inferiore a m 3.00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4.50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

(4) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m 2.40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad

autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m 2.40 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria A, salvo i parcheggi coperti contenuti entro spazi porticati aperti nel caso siano consentiti dalle norme urbanistiche specifiche di zona.

B)-Superfici minime caratteristiche

(5) Locali di categoria A1: per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

(6) I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14.

(7) La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2.10.

(8) I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a m 1.70.

(9) In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica pari a 15 mc che si aprono su un altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

(10) Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

(11) L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

(12) Locali di categoria A2: i locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

(13) Locali di categoria S: i locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

(14) I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

(15) Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

(16) Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 59, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

(17) La superficie minima per una latrina è di mq 1.20 e la larghezza minima di m 0.90.

(18) I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1.50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

(19) Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

(20) Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m 1,80x1,80.

(21) I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente articolo 59, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C)-Illuminazione e ventilazione

(22) Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

(23) I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

(24) L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al due per mille. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

(25) I locali di categoria A2, per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/ regolamenti specifici.

(26) Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

(27) I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80.

(28) I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

(29) I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Art. 61 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

(1) Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

(2) Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

Art. 62 - SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI

(1) Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo

stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di m 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

(2) Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S, sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.

(3) La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

(4) Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima del 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,00 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

Art. 63 - PIANI SEMINTERRATI

(1) Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m 1,20 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

(2) Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

Art. 64 - PIANI INTERRATI

(1) Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

(2) I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.

(3) Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative

e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

(4) Possono essere ubicati anche locali di categoria S1 nel caso che siano annessi a locali di categoria S2, punti c) e d), e di categoria S3, punto d), purché sia assicurato un sufficiente ricambio d'aria anche mediante apparecchiature meccaniche.

(5) Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'A.S.L., ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Art. 65 - SOTTOTETTI

(1) I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

(2) Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m 2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq 0,40 e possono essere utilizzati solo come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

(3) In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopraddette.

(4) I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 60, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

(5) Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con adeguato spazio d'aria interposto, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Art. 66 - LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA

(1) Soppresso.

(2) Gli edifici residenziali con un minimo di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie minima di 24 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6. Detti locali devono avere altezza minima netta di metri 2,40, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello.

(3) Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie utile Su dell'edificio, di cui al precedente art. 3 e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

(4) L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

C A P I T O L O X

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

Art. 67 - PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"

(1) 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 nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature, ovvero delle strutture edilizie.

(2) Tali ostacoli sono costituiti 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.).

(3) Il rilascio del permesso di costruire da parte del Dirigente dell'U.T.C., o la presentazione di D.I.A. nei casi previsti dalla normativa vigente, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, è subordinata ad una effettiva verifica tecnica che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli.

(4) Il rilascio dell'agibilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

(5) Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura:

Categoria A - le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale

(amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.);

Categoria B - le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private, non rientranti nella precedente categoria A.

(6) All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuato o segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso.

Art. 68 - PERCORSI PEDONALI

(1) Categoria A - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature 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 direttrici di accesso.

(2) La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm 2,5; non deve comunque superare i 15 cm. In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello 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 per mille. E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga aumentata la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m 0,90.

(3) La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5 per mille. Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a)-un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di metri 1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b)-un corridoio sopraelevato di cm 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c)-un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m, e prolungato per 0,50 m nelle zone di piano, posto lungo un lato del percorso

pedonale.

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

(5) I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurarne 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 con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

(6) Categoria B - Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m 1,20.

(7) Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'aerazione dei 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 cm 1,5.

Art. 69 - PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E POSTI MACCHINA

(1) Categoria A - Al fine di agevolare il trasferimento dell'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere il parcheggio in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

(2) Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. Le due zone, comunque, devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5 per mille.

(3) In particolare è necessario che lo schema distributivo del parcheggio sia a spina di pesce semplice, con inclinazione

massima di 30 gradi. 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.

(4) In tutti quei casi ove non fosse possibile realizzare il parcheggio secondo lo schema sopra citato, deve sempre prevedersi un'adeguata percentuale di aree di parcheggio pari ad un minimo del 10% dei posti auto totali di cui almeno il 5% deve essere riservato e dimensionato in funzione delle esigenze specifiche delle autovetture dei minorati fisici. Tali parcheggi riservati non devono distare comunque più di m 50 dall'accesso dell'edificio e/o attrezzature e non devono in nessun caso essere inferiori a due.

(5) L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici deve avere una larghezza minima di 3.00 mt. suddivisa in due zone di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1.70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1.30 m, necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento. La zona relativa all'ingombro dell'autovettura e la connessa zona di libero movimento del minorato devono essere o complanari o su piani diversi con un dislivello massimo di 2.5 cm. La zona relativa all'ingombro dell'autovettura del minorato 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".

(6) Le zone pedonali del parcheggio devono essere sempre raccordate mediante rampa con i percorsi pedonali adiacenti, quando questi presentino un dislivello superiore a 2.5 cm. con il piano carrabile.

(7) Categoria B - Per questa categoria è necessario prevedere parcheggi e posti macchina, nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A, tranne per quanto riguarda l'obbligo dell'inclinazione massima di 30° dello schema distributivo del parcheggio.

Art. 70 - ACCESSI

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

(2) Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1.50 metri.

(3) 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 1,50 metri. Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2.5 cm. La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici, per una profondità minima di 2.00 metri.

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

(5) 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 cm 0.90.

(6) Categoria B - Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A, ad eccezione della luce netta minima che non deve essere inferiore a m 0.90.

Art. 71 - PIATTAFORMA DI DISTRIBUZIONE

(1) Categoria A - Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.

(2) La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq. 6.00 con il lato minore non inferiore a m 2.00. Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), mentre il vano scale deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere

imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori. Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

(3) Categoria B - Per questa categoria valgono le prescrizioni della categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per i quali non si prescrive un minimo assoluto.

Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m 1,50.

Art. 72 - SCALE

(1) Categoria A - Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo 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.

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

(3) Il vano deve essere immediatamente individuabile dalla piattaforma di distribuzione.

(4) I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm 30;
- altezza massima cm 16.

(5) Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 75°-80°. In caso di disegno discontinuo l'oggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm. 2 e un massimo di cm 2.5.

(6) La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucchiole; essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

(7) Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano. Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza minima di m 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 m 0.80.

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

(9) Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 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 30 cm.

(10) Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m 4.00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

(11) Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A.

Art. 73 - RAMPE

(1) Categoria A - La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1.50. La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%. Ogni 10 metri di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1.50 metri.

(2) La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.

(3) E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'art. 78 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1.50 m ciascuno.

(4) Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m 0.90 prolungato in piano per cm 50. E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm 70.

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

(6) Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensioni minime di m 1,00 e a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m 1.40.

Art. 74 - ASCENSORI

(1) Categoria A - 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 m 1.50 di lunghezza e 1.37 m di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0.90 m;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2.00 m;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento 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.

(2) 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 per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.

(3) Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoneria di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1.20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m 1.20 dal pavimento.

(4) 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, comunque nel rispetto delle prescrizioni antincendio.

(5) Categoria B - Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- a)-cabina con dimensioni interne minime di 0.90x1.30 metri con apertura sul lato più corto;
- b)-porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza netta minima di 0.80 m;
- c)-inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;
- d)-la bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1.40;
- e)-posizione della bottoniera in cabina a distanza di cm 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

Art. 75 - CORRIDOI E PASSAGGI

(1) Categoria A - 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.

(2) Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi o dei passaggi deve essere di 1.50 metri.

(3) 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 antidrucciolevole; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

(4) Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m 1.10.

Art. 76 - PORTE

(1) Categoria A - Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche.

(2) Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0.85 m con dimensione media ottimale di 0.90 metri. Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0.85 m realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

(3) In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1.50 m, oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

(4) I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro una altezza di 0.40 m dal pavimento. Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurare l'immediata percezione. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.

(5) L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante 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 una altezza massima di 0.90 metri. Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o corrimani di apertura orizzontali o verticali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la prensilità.

(6) Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di un'anta della dimensione minima di 0.80 metri. Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Art. 77 - PAVIMENTI

(1) Categoria A - I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti di uso, mediante un'adeguata variazione nel materiale e nel colore. I pavimenti devono essere antisdrucchiolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.

(2) 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.

(3) 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 planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.

(4) Categoria B - Per questa categoria si suggerisce di tener conto di quanto prescritto per la categoria A.

Art. 78 - LOCALI IGIENICI

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

(2) Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m 50.

(3) La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0.85 mt. e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1.80x1.80 metri.

(4) Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza ed 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 o 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 1.40 m dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di 0.40 m dalla parete laterale destra. La distanza fra il bordo anteriore della tazza WC e la parete posteriore deve essere di almeno 0.80 metri. L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0.50 m 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.

(5) Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella in cui è fissata la tazza WC, lateralmente all'accesso. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0.80 m dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire un 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 fra 0.90 e 1.70 m di altezza dal pavimento.

(6) 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 0.80 m dal pavimento e ad una distanza di 5 cm dalla parete. Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0.80 m fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentire 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 sinistra (per chi entra) della tazza WC ad una distanza dell'asse WC di 40 cm e dalla parete posteriore di 15 cm in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza WC. Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza WC, ad una distanza di 30 cm dal bordo anteriore della tazza WC e di 15 cm dalla parete 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 un pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.

(7) Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza WC, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

(8) Categoria B - Per questa categoria, in tutte le unità immobiliari, al fine di una eventuale modificazione per consentirne l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, almeno uno dei locali igienici, classificati nel precedente art. 61 come S1, deve avere le seguenti caratteristiche:

-dimensioni minime del locale, 1.80x1.80 m;

-porte di accesso con luce netta minima pari a 0.80 m.

Art. 79 - APPARECCHI ELETTRICI DI COMANDO E DI SEGNALAZIONE

(1) Categoria A - In tutti gli edifici tutti gli apparecchi di comando, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad un'altezza massima di 0.90 m dal pavimento. Devono inoltre essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc.), ed azionabili mediante leggera pressione.

(2) Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra i 2.50 e i 3.00 m dal pavimento.

(3) Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne a immediata percezione visiva ed acustica.

(4) Categoria B - Per questa categoria si suggerisce il rispetto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Art. 80 - IMPIANTI TELEFONICI

(1) Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedito 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 massima di 0.90 m dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico;

b)-Nei posti telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una della cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento esterno non deve essere superiore a cm 2.5;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0.90x1.30 m;
- la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di 0.85 m.;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad una altezza massima di 0.90 m dal pavimento;
- sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano d'appoggio ad una altezza di 0.45 m e la mensola porta elenchi deve essere posta ad una altezza di 0.80 metri.

(2) 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 sedie a rotelle.

(3) L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad una altezza compresa fra 0.70 e 0.90 m dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina, essa deve avere dimensioni minime pari a 0.90x1.30 m con porta apribile verso l'esterno di larghezza pari a 0.85 m e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a cm 2.5.

Art. 81 - SALE E LUOGHI PER RIUNIONI E SPETTACOLI

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

(2) 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 dotato di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzanti sedie a rotelle.

Lo stallo deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza 1.20 - 1.40 m;
- larghezza 1.10 m;
- spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1.00 m;
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

C A P I T O L O X I

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 82 - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

(1) Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici

(2) I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 83 - ZOCCOLATURE

(1) Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

(2) Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziata richiesta da parte dell'UTC circa speciali rivestimenti o zoccolature.

Art. 84 - ELEMENTI AGGETTANTI

(1) Nessun aggetto maggiore di 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di m 3.50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

(2) Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m 2.50.

(3) Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

(4) Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiori ai m 8.00; non possono collocarsi ad altezza minore di m 3.50 sopra il piano del marciapiede e non devono oltrepassare il limite del ciglio del

marciapiede.

(5) Ove non esista il marciapiede, l'altezza minima di tali aggetti non potrà essere minore di m 4.50 dal piano stradale. Le predette altezze minime vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede.

(6) I balconi coperti e circondati da pareti, anche se finestrate (bow-windows), semplici o multipli, o balconi con più di due lati chiusi, devono rispettare le stesse limitazioni prescritte per i balconi aperti e sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

(7) Gli aggetti dei balconi aperti e dei bow-windows non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico. Tale sporgenza non può oltrepassare di m 1,20 il filo del fabbricato.

(8) Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a m 14; con le limitazioni dei balconi e dei bow-windows, ma con sporgenza massima non superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.

(9) La lunghezza del fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà del fronte dell'edificio a filo stradale.

(10) I bow-windows, le costruzioni in aggetto, ed i balconi non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici contigui.

(11) La distanza in proiezione orizzontale dal confine non deve essere inferiore a m 3.00 per i bow-windows e le costruzioni in aggetto, e m 1.50 per i balconi.

(12) *(soppresso)*

(13) Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi aggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.

(14) Tutti gli elementi aggettanti (balconi, bow-windows, corpi aggettanti), con esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di cm 70, sono soggetti al pagamento della

tassa comunale di occupazione degli spazi ed aree pubbliche calcolate in base alla superficie degli aggetti di ciascun piano, le cui proiezioni eccedono l'allineamento degli edifici.

Art. 85 - INTERCAPEDINI

(1) Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

(2) E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

(3) Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata e con le limitazioni stabilite con il precedente articolo 41.

Art. 86 - COPERTURE - VOLUMI TECNICI

(1) Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

(2) I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

(3) Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante.

(4) Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 2.50. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

(5) Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia

alternativa.

(6) Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali. A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata di 1/1.

(7) I volumi tecnici devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze delle fronti e le distanze dei fabbricati e non devono avere una altezza maggiore di m 3 misurata dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'intradosso della copertura del predetto volume, salvo le maggiori altezze richieste da specifiche esigenze tecniche connesse agli impianti installati.

Art. 87 - SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI ED USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

(1) Si intendono per spazi interni agli edifici le aree scoperte circondate da edifici senza soluzione di continuità per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

(2) Si intende per "ampio cortile" uno spazio interno agli edifici 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.

(3) 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 pareti circostanti di altezza non maggiore di m 4,00.

(4) Nell'ampio cortile e nel patio possono affacciare vani con qualsiasi destinazione; nell'ampio cortile si possono edificare costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

(5) Si intende per "cortile" uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è maggiore di m 8,00 e la sua area maggiore di 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

(6) Nei cortili la distanza tra le pareti opposte deve essere maggiore dei 3/5 della media delle altezze di tali pareti,

misurata sulle normali medie; tali altezze vanno riferite al piano cortile.

(7) Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

(8) Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali ma solo la totale copertura, ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria prescritti.

(9) L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nullaosta dell'A.S.L. e dei VV.FF.

(10) Non sono consentiti muri di recinzione di zone di cortile se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno; non sono consentiti muri di recinzione del cortile se non per l'altezza del solo piano terreno.

(11) Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di area maggiore di 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza maggiore di m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,50.

(12) Nelle costruzioni aventi una sola fronte su piazze, vie e spazi pubblici, è obbligatorio riservare un'area a cortile o a chiostrina.

(13) Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse solo quando la loro profondità non superi la metà del lato aperto del cortile; nei casi di profondità maggiore le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono pertanto agli effetti della destinazione degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine medesime.

(14) E' consentita la costruzione delle chiostrine allo scopo di dare soltanto aria e luce a vani destinati a servizi igienici, cucine non abitabili, corridoi e scale, restando sempre esclusi gli ambienti abitabili, le stalle, i forni, e le officine emananti esalazioni nocive e fastidiose.

(15) Nella chiostrina non sono consentiti sporti di alcun genere.

(16) La chiostrina, nella parte superiore, deve essere in diretta comunicazione con l'ambiente esterno, al fine di ottenere un continuo rinnovo dell'aria e facile accessibilità per le

pulizie necessarie.

(17) Si intende per cavedio una cavità praticata all'interno del volume costruito al fine di aerare bagni e ripostigli.

(18) La superficie libera non può essere ottenuta con misure inferiori a m 1,00 x 1,20 e non può servirsi dello stesso cavedio più di un alloggio.

(19) I cortili e le chiostrine a costruirsi sul confine di altre proprietà devono mantenere sempre soddisfatte le condizioni di area minima e di misura della normale stabilite dagli articoli precedenti, tenendo anche conto della altezza massima che potrebbero raggiungere le costruzioni confinanti, secondo le norme del presente Regolamento Edilizio in relazione alla larghezza delle vie o spazi pubblici su cui prospettano i lotti limitrofi.

(20) La proiezione orizzontale e la sporgenza dei balconi e di qualsiasi altra costruzione scoperta aggettante sui cortili non deve essere detratta dal computo dell'area libera e della normale, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a m 1,00.

(21) L'area occupata dai balconi chiusi deve essere detratta dal computo dell'area libera e della normale dei cortili.

(22) Le aree libere interposte tra gli edifici ed i cortili, aventi superficie inferiore a mq. 100, devono essere pavimentate.

(23) Le aree libere di superficie maggiore possono essere sistemate con aiuole e viali ma devono sempre avere sui lati degli edifici una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,00.

(24) Ogni cortile o locale interno scoperto deve essere sistemato in modo che le acque di qualsiasi provenienza non abbiano a ristagnarsi, e quindi non sia sprovvisto di apposite fognature per il loro deflusso.

(25) I distacchi tra edifici o tra parti di essi, quando non interessati da strade pubbliche o private, possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi e rampe di accesso ai parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

(26) Nonostante eventuali violazioni del Regolamento Edilizio

vigente al tempo in cui furono iniziate le costruzioni circostanti a cortili e chiostrine esistenti, colui che procede a costruzioni, ricostruzioni e sopraelevazioni ai margini dei cortili stessi, dopo il decorso di 20 anni dalla ultimazione delle dette costruzioni circostanti, deve lasciare lo spazio occorrente a raggiungere le dimensioni stabilite dal presente Regolamento Edilizio.

(27) Qualora, peraltro, la violazione risalga ad epoca anteriore ai venti anni, le nuove opere possono essere eseguite rispettando le dimensioni che il cortile o la chiostrina avrebbero avuto se i proprietari delle costruzioni circostanti avessero osservato le norme regolamentari del tempo.

(28) Il Dirigente dell'U.T.C., in tal caso, prima della approvazione del progetto, comunica ai suddetti proprietari quali ambienti devono in conseguenza essere dichiarati inabitabili.

Art. 88 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

(1) Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

(2) Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m 1.50.

(3) Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno dieci metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

(4) Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 metri.

(5) In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere

disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.

(6) L'autorizzazione per i passi carrabili deve comunque essere condizionata al rispetto di quanto prescritto nel precedente cap. X, art. 69.

Art. 89 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

(1) I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole, scelto in accordo con l'U.T.C..

(2) I proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per l'esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi o portici fronteggianti le rispettive proprietà.

(3) E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m 0.30.

(4) Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportunamente cordoli di altezza pari a 10 cm.

(5) I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m 1.50.

Art. 90 - RECINZIONI

(1) Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

(2) Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

(3) I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della

sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

(4) Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

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

(6) Il Dirigente dell'U.T.C. può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 91 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA

(1) Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc., non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, giornali e riviste.

(2) I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico, devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

Art. 92 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

(1) Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.

(2) Il Dirigente dell'U.T.C., sentiti gli Uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire

assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

(3) In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Dirigente dell'U.T.C. provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente - art. 1, n. 3, TU 26.6.24, n. 1058 - e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

C A P I T O L O X I I

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 93 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

(1) Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

(2) Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

(3) Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

(4) Le tubazioni dell'acqua e del gas ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo da consentire una idonea soluzione architettonica.

(5) Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Dirigente dell'U.T.C. può obbligare all'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

(6) Qualora vengano rilevati abusi, il Dirigente dell'U.T.C., può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

(7) Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 94 - TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

(1) In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire o nella D.I.A. presentata, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

(2) Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Dirigente dell'U.T.C. può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 95 - ANTENNE RADIO-TELEVISIVE

(1) Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

(2) E' comunque facoltà del Dirigente dell'U.T.C. richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 96 - DECORO E ARREDO URBANO

(1) Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali,

le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e rispettare le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

(2) Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

(3) Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

(4) Ogni intervento edilizio dovrà armonizzarsi con il tessuto urbano esistente e nelle condizioni proprie di decoro dell'ambiente.

Art. 97 - MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE

(1) L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte dell'ufficio competente.

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

(3) Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle

costruzioni sulle quali vengono installate.

(4) L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere massima facilità di pulizia e manutenzione.

(5) Negli edifici ricadenti nella zona "A1, A2 ed A3" possono essere consentite insegne, mostre, vetrine, a condizione che siano contenute entro vani di porta o finestra e che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente.

(6) L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, vetrine, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostacolo ragioni di pubblico decoro e di architettura e si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

(7) Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm..

(8) E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m 1.20 e ad un'altezza non inferiore a m 2.50 dal marciapiede. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede.

(9) In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Dirigente dell'U.T.C. può ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

(10) Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

(11) Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali

(commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

(12) A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

(13) Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

(14) Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada.

(15) Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

(16) I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

(17) I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada nonché dal Dirigente dell'U.T.C. Decorso inutilmente il termine

stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

(18) Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 98 - TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

(1) Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini possono essere autorizzate, dietro pagamento della relativa tassa e l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

(2) Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

(3) Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

(4) Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede.

(5) Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2,20 dal marciapiede stesso.

(6) Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

(7) L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previo parere della Soprintendenza competente.

Art. 99 - TABELLE E NUMERI CIVICI

(1) Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di

richiedere al Comune il numero civico, di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune e di non rimuovere tabelle stradali e numeri civici, di non occultarli alla pubblica via e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

(2) Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto, o non lo ripristina qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, a totale spesa del proprietario.

(3) Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Dirigente dell'U.T.C. i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 100 - ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO O AMBIENTALE

(1) Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 22.01.2004, n°42, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente. Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e anche agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

(2) Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, anche all'esterno della zone A₁, A₂ ed A₃ possono essere permesse con particolari prescrizioni imposte sia dal Dirigente dell'U.T.C., sentita eventualmente la Commissione Edilizia, che dalla Soprintendenza competente, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti

e del complesso ambientale.

(3) Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C., e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

(4) Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Dirigente dell'U.T.C. può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 101 - RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

(1) Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Dirigente dell'U.T.C., il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione alle Soprintendenze competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art. 102 - ZONE VERDI E PARCHI

(1) Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

(2) Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Art. 103 - PARCHEGGI

(1) Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni da parcheggio nel rispetto delle prescrizioni del precedente art. 69.

C A P I T O L O X I I I

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 104 - NORME EDILIZIE

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

(2) Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0.50 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello del cortile.

(3) Attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1.20.

(4) Le pendenze del suolo circostante alla casa, quella dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

(5) I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

(6) I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente articolo 60.

(7) Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

(8) Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Dirigente dell'U.T.C. può autorizzare la deroga alla norma del comma precedente, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

Art. 105 - NORME IGIENICHE

(1) Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

(2) Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

(3) Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento 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 dalla A.S.L.

(4) 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 delle acque.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art. 46.

(5) Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 59 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.

(6) Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride, devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 45.

(7) 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.

(8) E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

(9) I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 106 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

(1) Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o 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.).

(2) L'Amministrazione Comunale, anche ai sensi della legislazione vigente, promuoverà incentivi per tali installazioni.

(3) 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.

Art. 107 - MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI

(1) Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art. 93, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze della abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Art. 108 - COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'

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

(2) Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Art. 109 - CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

(1) 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.

(2) Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare

le seguenti condizioni minime di abitabilità:

1)-intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1,20 costruito in basole calcaree o in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

2)-l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente articolo 45;

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 sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;

5)-si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 30 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a metri 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 e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;

8)-le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a 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'A.S.L. riconosca insufficiente

l'isolamento termico del fabbricato;

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

Art. 110 - OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITA'

(1) 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. 111 - ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO - SANZIONI

(1) Il Dirigente dell'U.T.C. può far compiere dai Tecnici Comunali ispezioni e rilievi delle 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.

(2) Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Dirigente dell'U.T.C. può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

(3) 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 Dirigente dell'U.T.C., sentita la A.S.L., può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 112 - STALLE E CONCIMAIE

(1) 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 dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale e le fasce di rispetto prescritte nello strumento urbanistico vigente.

(2) Le stalle devono essere costruite in conformità alle

prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

(3) Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

(4) Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10,00 dai fabbricati.

(5) Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

(6) Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

(7) Il Dirigente dell'U.T.C., sentita l'A.S.L., può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

(8) Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, serbatoi e vie pubbliche.

S E Z I O N E I I I

PERMESSI CON ATTO D'OBBLIGO

C A P I T O L O X I V

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO (CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 113 - MODALITA' PER L'INSTALLAZIONE

(1) L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi all'aperto, quali campeggi e asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a permesso con atto d'obbligo di cui al precedente articolo 6.

(2) Il permesso con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciato dal Dirigente dell'U.T.C. soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Art. 114 - DEFINIZIONE DI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI ALL'APERTO

(1) Si intende per attività turistica ricettiva all'aperto quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

(2) In particolare sono aziende ricettive all'aperto gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili e possono disporre di ristorante, spaccio bar e altri servizi accessori, nonché di attrezzature sportive e ricreative per le persone ospitate.

(3) Sono considerate aziende ricettive all'aperto i campeggi come di seguito definiti:

- campeggi - sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi, nonché delle necessarie infrastrutture.

(4) Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate. L'attività ricettiva turistica all'aperto è disciplinata dalle legge regionale 11.02.1999, n. 11 e s.m.i.

Art. 115 - DOMANDA DI PERMESSO CON ATTO D'OBBLIGO

(1) La domanda per l'allestimento di aree per insediamenti turistico-ricettivi all'aperto deve esplicitamente contenere:

- a)-l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;
- b)-l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c)-le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
- d)-l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 116 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

(1) A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in tre copie:

- a)-corografia in scala 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b)-estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c)-planimetria, con curve di livello, della località relativa

allo stato di fatto, in scala non inferiore a 1/500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;

d)-planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso, delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;

e)-planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);

f)-prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;

g)-dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

(2) Il Dirigente dell'U.T.C. si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

(3) La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distribuzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o "case mobili", ecc., previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei colori e materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

(4) Il Dirigente dell'U.T.C. si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò

non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Art. 117 - NORME SPECIFICHE DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI

(1) La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.), ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.), non deve superare il 40% della superficie totale del complesso.

(2) Il 40% deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantatura o rimboschimento. Sul restante 20% di superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso, la viabilità e i parcheggi.

(3) Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, devono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

(4) Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

(5) Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

(6) E' vietato all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione per più del 50% di eventuale sottobosco e macchie.

(7) E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.), di altezza non superiore a m 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche previste dal presente Regolamento.

(8) E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., qualora non esistano in loco.

(9) Almeno il 5% della superficie complessiva deve essere dotato di alberi e attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari, ad esclusiva pertinenza delle piazzole.

(10) L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, muri a secco, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a metri 0,50.

(11) Le piazzole per unità mobili (tende, roulottes, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq. 60.

(12) Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 120.

(13) Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.

(14) E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

Art. 118 - PARCHEGGI E STRADE INTERNE

(1) In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

(2) All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata.

(3) Le aree di parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto. Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto per auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

(4) Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

Art. 119 - SERVIZI E ATTREZZATURE COMUNI NEI COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI ALL'APERTO

(1) I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 W.C. ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- non meno di due lavapiedi per ogni gruppo separato di servizi sanitari;
- 1 doccia per acqua fredda ogni 50 persone;
- 1 doccia per acqua calda ogni 80 persone;
- 1 vuotatoio per W.C. chimici ogni 30 roulotte.

(2) Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

(3) Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone. I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo. Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

(4) Le altre attrezzature di uso comune devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Art. 120 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

(1) Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

a) Impianto idrico: l'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 100 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che soddisfino ad un fabbisogno per dodici ore di consumo calcolato al massimo delle persone autorizzate. Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima

di 60 lt./persona.

(2) La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

(3) b) Rete fognante per acque nere, luride e meteoriche: deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento. La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale, ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque, dimensionato per la capienza massima del complesso.

(4) c) Raccolta dei rifiuti solidi: in ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti solidi. Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile. Il numero dei recipienti deve essere calcolato in base al numero degli ospiti autorizzati, nella proporzione minima di 1/30. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m 100 da quella più lontana. Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

(5) d) Impianto elettrico e di illuminazione: devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole. L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

(7) Il complesso ricettivo deve essere altresì dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

(8) e) Impianto antincendio: deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire

l'erogazione dei suddetti idranti. In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 3000 mq.; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di 50 m dalla piazzola più lontana, in luoghi ben visibili e di facile accesso a chiunque.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

Art. 121 - NORME PER LA GODIBILITA' GENERALE DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO

(1) Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani ed alle persone con limitate o impedito capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere vietate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

(2) Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nella precedente Sezione II - Cap. X e riguardanti la categoria A.

(3) In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo ed una doccia con le caratteristiche di cui al precedente articolo 78.

Art. 122 - DIVIETI

(1) E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi all'aperto:

-lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.M. 01.04.1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m 20.00;

-in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 22.01.2004, n°42, relativa alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dai cimiteri;

-in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile.

Art. 123 - COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO PREESISTENTI

(1) Per i complessi ricettivi all'aperto (campeggi), in funzione all'entrata in vigore del presente Regolamento e ricadenti in zone destinate dallo strumento urbanistico alla realizzazione di tali attrezzature, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro un anno a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di permesso con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

(2) Per tutto quant'altro non precisato nel presente capitolo si rimanda alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

C A P I T O L O X V

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

Art. 124 - MODALITA' PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE

(1) L'attività di trasformazione urbanistica consistente nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave è subordinata a permesso con atto d'obbligo nel rispetto delle prescrizioni stabilite nell'art. 6 del presente Regolamento Edilizio, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

Art. 125 - DOMANDA DI PERMESSO

(1) La domanda per l'apertura e la coltivazione della cava deve esplicitamente contenere:

- a)-l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamenti vigenti, specifici 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, al Distretto Minerario e agli altri Enti competenti ai sensi della legislazione vigente;
- d)-il nominativo del direttore della cava

Art. 126 - DOCUMENTI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

(1) A corredo della domanda per ottenere il permesso deve essere allegata la seguente documentazione.

(2) A)-Il piano di coltivazione, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:

- 1)-planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:2000 e o 1:5000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'are di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.;
- 2)-estratto autentico di mappa, in scala 1:2000, rilasciato in

data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

3)-planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2000, allo scopo di conoscere il rapporto fra 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;

5)-piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5000 o 1:2000, 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 una relazione e planimetrie, in scale opportune, con la indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione.

(3) B)-Lo schema di atto d'obbligo, che preveda:

a)-l'assunzione a carico del richiedente degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;

b)-l'impegno di eseguire, a propria 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, rizzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;

c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);

d)-congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 127 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO

(1) Per i permessi di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente art. 22.

(2) Il Dirigente dell'U.T.C. rilascia il permesso previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo di cui al precedente articolo 126.

Art. 128 - DECADENZA IN CASO DI INTERRUZIONE DELLA COLTIVAZIONE

(1) Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, il permesso si intende decaduto.

Art. 129 - CAVE ESISTENTI

(1) Per le cave esistenti, in zone ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di permesso con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

S E Z I O N E I V

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

C A P I T O L O X V I

Art.130 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

(1) Tali strumenti si applicano obbligatoriamente solo in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme del P.R.G. e richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio fra il P.R.G. ed il progetto diretto.

(2) Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

- a) lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- b) piani di recupero.

Art. 131 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

(1) Il piano di lottizzazione precisa ed esegue le prescrizioni e previsioni del P.R.G. secondo la disciplina delle leggi statali e regionali vigenti in materia.

(2) Sono considerate lottizzazioni di terreno:

- a)-le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, artigianale, commerciale e comunque tutti gli insediamenti per i quali lo strumento urbanistico generale non preveda l'intervento diretto;
- b)-le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;
- c)-i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;
- d)-qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti

urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
e)-le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;

f)-l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessarie alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

(3) In sede di rilascio di singolo permesso di costruire, il Dirigente dell'U.T.C. è tenuto ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di permesso di costruire, e ciò al fine di evitare che attraverso singoli permessi si dia attuazione ad una lottizzazione di fatto.

Art. 132 - NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE

(1) I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli, salvo che, nei contratti stessi, sia inserita la seguente dichiarazione: "l'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata e, pertanto, detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio".

Art. 133 - REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

(1) I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

Art. 134 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE

(1) I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, devono presentare al Dirigente dell'U.T.C. progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

(2) A corredo della domanda per ottenere il permesso per le lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio devono essere allegati i seguenti documenti:

A) - il progetto, in cinque copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:

1) - la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigenti con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;

2) - stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

3) - la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
- le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
- delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;

4) - il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei loro allacciamenti;

5) - il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con

profili e sezioni, in scala adeguata, e con indicazione delle tipologie edilizie, specificatamente in ordine all'arredo urbano;

6) - gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto di mappa autentico, in scala 1:2000 o 1:1000, rilasciato in data non anteriore ai sei mesi;

7) - le norme urbanistico edilizie per l'esecuzione del piano di lottizzazione;

8) - la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso;

9) - relazione geologica.

B) - Lo schema di convenzione che deve essere stipulato tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e di cui formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti;

C) - la documentazione tecnica necessaria per l'acquisizione delle eventuali autorizzazioni, nulla-osta, pareri da parte degli Enti eventualmente competenti e necessarie per l'intervento a farsi.

(3) Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

Art. 135 - CONTENUTO DELLE CONVENZIONI

(1) La convenzione deve prevedere essenzialmente la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

(2) Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, la convenzione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di localizzazione degli edifici oggetto di intervento.

Art. 136 - PROCEDURA PER IL PERMESSO ALLA LOTTIZZAZIONE E SUA VALIDITA'

(1) Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del piano di lottizzazione e relativo schema di convenzione sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

(2) Il provvedimento di approvazione, da parte del competente organo, del progetto di lottizzazione, corredato dei necessari atti tecnici, costituisce autorizzazione alla lottizzazione stessa.

(3) Successivamente all'approvazione della lottizzazione, il Dirigente dell'U.T.C. procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

(4) La convenzione, secondo lo schema approvato con delibera consiliare nei modi e termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante.

Art. 137 - MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE

(1) Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo del permesso per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

(2) Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

(3) Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

(4) Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

Art. 138 - PERMESSI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI

(1) Per la domanda ed il rilascio dei permessi di costruire per

l'edificazione dei singoli lotti nell'ambito della lottizzazione si seguono le norme contenute nella Sezione I del presente Regolamento, nonché i termini previsti dalla legislazione vigente in materia.

Art. 139 - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

(1) Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti", il lottizzante è tenuto a presentare al Dirigente dell'U.T.C., prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione ad eseguire.

(2) Per i lavori inerenti le opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi deve essere rilasciato idoneo titolo abilitativo, così come previsto dall'art. 5 e 8 del presente Regolamento.

(3) Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 140 - PENALITA' PER INADEMPIENZE, SVINCOLI DELLA CAUZIONE

(1) Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

(2) Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

(3) Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C. e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo, da effettuarsi a spese del lottizzante, di almeno l'80% del totale delle opere di

urbanizzazione convenzionate.

(4) Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C., a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 141 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDIFICATORIO

(1) Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo.

Art. 142 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA: ELABORATI

(1) Il piano di recupero è di iniziativa privata quando i proprietari degli immobili sottoposti a piani di recupero, rappresentano in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, e gli stessi presentino una "proposta di piano".

(2) I contenuti del piano di recupero sono stabiliti nell'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G..

(3) Gli elaborati del Piano di Recupero sono di seguito riportati:

- a) - stralci degli elaborati del P.R.G. attinenti il Piano di Recupero;
- b) - rappresentazione su mappe catastali delle unità minime di intervento;
- c) - planimetria del Piano di Recupero ridotta alla scala delle tavole di P.R.G.;
- d) - progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- e) - studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- f) - elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano di Recupero;
- g) - norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del Piano di Recupero;
- h) - relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri

da ripartire tra il Comune e i privati.

Art. 143 - PROCEDURA PER L'ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

(1) Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

C A P I T O L O X V I I

STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani di intervento primario di iniziativa comunale sono:

- piani particolareggiati;
- piani di recupero.

Art. 144 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA ELABORATI

(1) I contenuti del P.P. sono stabiliti nell'art. 34 delle N.T.A. del P.R.G..

Gli elaborati del P.P. sono di seguito riportati:

- a) - relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
- b) - stralci degli elaborati del Piano Regolatore attinenti il Piano Particolareggiato;
- c) - planimetria di Piano Particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di P.R.G.;
- d) - rappresentazione del Piano Particolareggiato su mappe catastali;
- e) - progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f) - studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- g) - elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano Particolareggiato;
- h) - norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del Piano Particolareggiato;
- i) - relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.

Art. 145 - PROCEDURA PER LA FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

(1) Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano Particolareggiato sono fissati dalla Legge Regionale

vigente in materia.

Art. 146 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

(1) I contenuti del Piano di Recupero sono stabiliti nell'art.37 delle N.T.A. del P.R.G.. Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli stabiliti per i Piani di Recupero di iniziativa privata ed elencati al precedente art.142.

Art. 147 - PROCEDURA PER LA FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

(1) Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

C A P I T O L O X V I I I

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 148 - CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI

(1) La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di persone, organizzati da privati, nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione.

(2) Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

(3) Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato dal proprietario del suolo; il Dirigente dell'U.T.C. può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 149 - SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO

(1) La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere assentita ed avvenire su suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

(2) Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza si può disporre la rimozione del veicolo.

(3) Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art. 150 - INSTALLAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

(1) L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.), nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacolo, rappresentazioni, ecc., è soggetta a permesso di costruire, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private, o a presentazione di D.I.A., nei casi previsti dalla normativa vigente.

(2) Il titolo abilitativo può essere rilasciato, a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, sentito il parere della A.S.L.; è subordinato al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fideiussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

(3) Il Dirigente dell'U.T.C. può, in ogni caso, subordinare il rilascio del titolo abilitativo alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele.

(4) Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nella precedente Sezione II - Cap. VII.

Art. 151 - CRITERI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

(1) Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono

essere assentite sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in zone carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

(2) Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a mt. 1.50.

(3) E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio e la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a mt. 2,00.

(4) Dette installazioni non possono essere assentite in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

(5) La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare i mq. 9,00 e l'altezza massima totale non può superare i mt. 3,00.

(6) Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

(7) Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

(8) Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

(9) Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

(10) L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 152 - DEPOSITI DI MATERIALE SU AREE SCOPERTE

(1) I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

(2) Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio del Dirigente dell'U.T.C., sentita l'A.S.L., essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

(3) Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali, secondo le prescrizioni particolari di zona contenute nelle N.T.A..

(4) In caso di depositi eseguiti senza permesso o presentazione di regolare D.I.A., il Dirigente dell'U.T.C. può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 153 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

(1) L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita dal Dirigente del competente Ufficio, il quale può accordarlo, sentito il parere del locale Comando dei Vigili Urbani quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

(2) Possono anche essere consentite la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

(3) E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o

restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C., in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

(4) Il Dirigente del competente ufficio può assentire l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

(5) Il richiedente in tal caso, 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. 154 - ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE

(1) L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e di merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere assentita dal Dirigente competente, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

(2) Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art. 155 - ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI

(1) La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti o rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente competente, sentito il parere della A.S.L. e comunque in conformità alla normativa vigente.

(2) Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

(3) Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico, a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

(4) I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'organo competente e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Art. 156 - TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE

(1) La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetto a rilascio di idoneo titolo abilitativo, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali, e comunque in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

(2) L'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, è condizionato alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito a spese del richiedente.

(3) L'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio interessato.

(4) Gli interventi di cui ai commi precedenti non possono essere assentiti nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

(5) Per gli interventi di cui ai commi precedenti, si possono impartire disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione ed alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

(6) La realizzazione dell'intervento è, in ogni caso,

subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

1)-permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;

2)-consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

(7) L'intervento può essere temporaneamente sospeso o revocato, sentita la A.S.L., qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

(8) E' vietato, senza autorizzazione, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

(9) La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione ministeriale con atto d'obbligo.

Art. 157 - TAGLIO DEI BOSCHI

(1) I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo del rimboschimento ed all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

(2) Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma

precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduazione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 158 - APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU STRADE ED AREE PUBBLICHE

(1) L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è assentita mediante idoneo titolo abilitativo, sentito il locale Comando dei Vigili Urbani, ed è sempre subordinato al nulla osta dell'ente proprietario della strada.

(2) Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

(3) Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

(4) L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisce un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi e di passaggi a livello.

(5) Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nel precedente articolo 88.

Art. 159 - IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA

(1) Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è assentibile, mediante idoneo titolo abilitativo, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.), per uso di riscaldamento o altro.

(2) Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in modo da

seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

S E Z I O N E V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

C A P I T O L O X I X

CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Art. 160 - ATTIVITA' DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE E MODALITA'

(1) Ai sensi della legislazione vigente il Dirigente dell'U.T.C. o il responsabile del competente ufficio comunale 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 (generalisti ed esecutivi) nonché delle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nel titolo abitativo edilizio e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

(2) Il Dirigente dell'U.T.C. può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

(3) I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, ove presenti, dal titolare del permesso / DIA, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

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

Art.160 bis - RESPONSABILITA'

(1) Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che

dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

(2) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

(3) Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione asseverata ne viene data comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 161 - PROVVEDIMENTI

(1) Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Dirigente dell'U.T.C. ordina l'immediata sospensione dei lavori, in base a quanto previsto dalla normativa vigente, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e/o per la rimessa in pristino.

(2) L'ordinanza di sospensione ed i successivi provvedimenti definitivi vengono notificati, a cura del Dirigente dell'U.T.C., per mezzo di messo comunale od ufficiale giudiziario, al proprietario ed all'eventuale avente titolo, intestatario del titolo abilitativo edilizio, al progettista, all'assuntore e al direttore dei lavori.

(3) L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notifica di esso il Dirigente dell'U.T.C. non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

(4) Se si verifica l'inosservanza dell'ordine di sospensione il Comune può disporre l'apposizione dei sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive.

(5) Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al secondo comma del presente articolo.

(6) I sigilli sono sottoposti a verifiche e le spese per le misure cautelative e per la custodia sono addebitate al titolare del permesso e riscosse a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

(7) Nei 45 giorni successivi alla notifica dell'ordinanza di sospensione, qualora l'opera o l'attività risulti non munita di regolare permesso o DIA non conformi a leggi, regolamenti e prescrizioni degli strumenti urbanistici, ancorché fornita di permesso di costruire, il Dirigente dell'U.T.C. emette i provvedimenti definitivi previsti dalla normativa vigente, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale o parziale difformità, o con variazioni essenziali, in assenza o difformità dalla Denuncia di Inizio Attività.

(8) Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere il permesso in sanatoria o la sanatoria dell'intervento in base a quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 162 - CONTRAVVENZIONI

(1) Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 3/3/1934, n. 383, e successive modificazioni ed integrazioni.

(2) Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie 27/7/1938, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni; ed inoltre le inosservanze alle norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia sono punite con penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

Art. 163 - SANZIONI AMMINISTRATIVE

(1) Il mancato versamento del contributo afferente al permesso /DIA, 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 trenta giorni;
- b) - la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 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).

(2) Salvo quant'altro disposto da leggi statali e regionali, si applicano le seguenti sanzioni amministrative nel caso delle violazioni appresso indicate:

- a) - per l'apertura di strade e/o modificazione dello stato dei luoghi senza titolo abilitativo, il pagamento da euro 516,00 a euro 25.823,00;
- b) - per la mancata richiesta di autorizzazione alla agibilità della costruzione, di cui all'art. 35 del presente Regolamento (ed art. 34 della legge regionale n. 56/80), entro un anno dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, o per uso della costruzione anteriormente al rilascio della relativa autorizzazione, il pagamento da euro 52,00 a euro 5.165,00;
- c) - per il mutamento della destinazione d'uso eseguito in violazione alle disposizioni di leggi e/o regolamenti vigenti, da euro 52,00 a euro 2.582,00;
- d) - per la rimozione dei sigilli di cui all'art. 161, il pagamento da euro 516,00 a euro 5.165,00;
- e) - per il mancato rispetto della ordinanza di sospensione dei lavori di cui al precedente art. 161 del presente Regolamento, da euro 516,00 a euro 25.823,00.

(3) La comminazione delle sanzioni amministrative e la loro riscossione restano regolate dal disposto di cui all'art. 48 della L.R. n. 56/80.

Art. 164 - POTERI SOSTITUTIVI

(1) Per quanto concerne la sostituzione nella vigilanza del

Dirigente dell'U.T.C. e l'annullamento di provvedimenti illegittimi valgono le disposizioni contenute negli articoli 49 e 50 della legge regionale n°56/'80.

Art. 165 - SANZIONI PENALI

(1) Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento Edilizio, dallo strumento urbanistico e dal permesso/DIA, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza di titolo abilitativo 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. 166 - DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI

(1) Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza alcun titolo abilitativo o in contrasto con esso, ovvero iniziate sulla base di un permesso di costruire successivamente annullato, 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 altezza, 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. 167 - DIVIETO DI ALLACCIO A PUBBLICI SERVIZI

(1) E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture, per l'esecuzione di opere prive di alcun titolo abilitativo.

Art. 168 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

(1) Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione

del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

(2) Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione dei locali igienici non idonei, 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.

(3) L'A.U.S.L. può dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 169 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

(1) Gli edifici esistenti, che non rispondano 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.

(2) Il Dirigente dell'U.T.C., per motivi di pubblico interesse, può 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.

(3) La rimozione delle strutture sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, 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. 170 - SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO

(1) Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza aver presentato in Comune alcuna istanza di autorizzazione, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, presentare, a sanatoria, la predetta richiesta.

(2) In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e

simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare all'istanza i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra.

(3) L'ammissibilità dell'occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni, oltre al pagamento della relativa tassa di occupazione:

a) - di eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Dirigente dell'U.T.C. a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti d eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;

b) - esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a 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 lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;

d) - procedere in caso di pubblico interesse, entro i termini e con le modalità stabilite dal Dirigente dell'U.T.C. al rinterro del sottosuolo.

(4) Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, il Dirigente dell'U.T.C. farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 171 - OPERE GIA' PERMESSE O AUTORIZZATE

(1) Le opere ed i lavori già permessi o autorizzati e non ancora

in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

(2) Tutte le autorizzazioni di cui alla Sezione IV - Capitolo 18, devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con le norme dello stesso.

Art. 172 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Le misure di salvaguardia si applicano in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 173 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

(1) Nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo ed all'integrazione della Commissione Edilizia Comunale secondo quanto previsto dal precedente articolo 12 nel caso in cui la stessa fosse costituita in modo difforme dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 174 - NORME ABROGATE

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

Art. 175 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

(1) Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione secondo le modalità fissate dalle leggi vigenti in materia.

Art. 176 - NORMA FINALE

(1) Le norme e disposizioni del presente regolamento si considerano di fatto inefficaci ove intervengano leggi e regolamenti di livello nazionale e regionale che ne modificano i contenuti e l'attuazione.

(2) Le eventuali modifiche, da apportare al presente regolamento

Regolamento Edilizio- P.R.G. Cisternino

conseguenti all'applicazione di disposizioni nazionali e regionali, non costituiscono variante al P.R.G. e pertanto non sono assoggettare alle procedure di cui alla L.R. 56/'80.