

COMUNE DI ACICATENA

(Prov. di Catania)

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDIZIONE COMMUNALE

progettisti

arch. Salvatore Crisafulli

Ing. Francesco Papale

Approvato Assessorato del Territorio e
dell'Ambiente D.A. n. 306/81 del 18/09/1981 e D.A.
n. 305 del 03/05/1993.

Visto Ufficio del Genio Civile n. 9307 del 20/05/1982.

CAPITOLO I

ART. 1

Norme Generali

Tutte le opere edilizie di urbanizzazione, da costruire nell'intero territorio comunale da parte di privati o Enti Pubblici sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e gli allegati grafici che ne costituiscono parte integrante.

ART. 2

Applicazione del regolamento

Il presente regolamento si applica all'intero territorio comunale ed andrà in vigore il primo giorno del mese successivo alla sua pubblicazione per i 15 giorni all'Albo Pretorio.

Detta pubblicazione, avrà luogo dopo l'approvazione del presente nei termini di legge, da parte dei competenti organi regionali.

CAPITOLO II

Commissione Edilizia

ART. 3

Attribuzione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art. 7 e sui progetti di opere pubbliche da eseguirsi nell'ambito del territorio Comunale;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 21 e 59;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per la esecuzione dei lavori;
- f) sul progetto di P.R.G. e relative norme di attuazione e sui progetti dei piani particolareggiati e sui progetti di lottizzazione;
- g) su eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- h) parere previsto dall'art.32 della legge 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche.

ART. 4

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia é composta:

- a) dal Sindaco o da un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Tecnico Comunale;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da un Ingegnere libero professionista, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- e) da un Architetto libero professionista, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- f) da un geometra libero professionista, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Collegio;
- g) da un rappresentante locale della Pro Loco, designato dal Consiglio Comunale;
- h) dal Legale del Comune;
- i) due consiglieri comunali designati dal Consiglio Comunale;
- l) un membro locale dell' Associazione degli Industriali Edili, scelto dal Consiglio Comunale.

Nella sua composizione, a norma della L. 27/12/1978 N°71, articolo 7, deve essere garantita la presenza della minoranza

I Commissari di cui alle lettere d, e, f, g, l, durano in carica 5 anni e sono rieleggibili, i consiglieri Comunali per il periodo del loro mandato. I Commissari che si assenteranno per tre riunioni consecutive, ingiustificatamente, saranno considerati dimissionari e conseguentemente sostituiti.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione piú fratelli, nonchè gli ascendenti, i discendenti, gli affini in primo grado di altro componente, l'adottato e l'adottante.

Qualora qualcuno dei membri elettivi cessi dall'Ufficio nel corso del triennio, il Consiglio Comunale nella sua prima seduta successiva all'evento provvederà alla sostituzione.

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

ART. 5

Funzionamento della Commissione Edilizia

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

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà piú uno dei commissari, oltre il Tecnico Comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti; nel caso di importanza rilevante il relatore dovrà essere indicato dal Sindaco almeno 5 giorni prima della seduta e ciò per una migliore e piú dettagliata relazione.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alle discussioni dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che

non siano invitate per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmate dal Presidente.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia", completa della data e del visto del relatore.

I componenti della C.C.E. percepiranno gettone di presenza il cui importo verrà fissato da apposita delibera Consiliare.

CAPITOLO III

Concessione Edilizia

ART. 6

Domande per l'esecuzione di opere edilizie

Chiunque intende, nell'ambito dell'intero territorio del Comune, eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare, sopraelevare, modificare, demolire quelle esistenti o procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione di terreno, deve presentare domanda al Sindaco, corredandola del progetto redatto nei modi indicati dagli artt. 11 e 22 del presente regolamento ed ottenere, prima dell'inizio dei lavori, apposita concessione.

Il committente della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così, delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano nella concessione edilizia.

ART. 7

Opere soggette a concessione edilizia

Sono soggette a concessione edilizia oltre alle nuove costruzioni, ivi comprese quelle prefabbricate, anche gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le demolizioni totali o parziali di edifici, i mutamenti delle destinazioni d'uso e quant'altro comportante trasformazione edilizia e urbanistica del territorio Comunale.

La concessione è sostituita da una autorizzazione del Sindaco nei casi di:

- a) ristrutturazione, modificazione interna, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria;
- b) costruzione di monumenti ed edicole funerarie;
- c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di

- cancellate o altre recinzioni prospicienti su strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico;
- d) collocamento, rimozione e modificazione d'iscrizione, di memorie o di cose d'arte in luoghi esposti al pubblico;
 - e) intonaci, coloriture, decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere sulle facciate di edifici o muri esposti alla vista pubblica;
 - f) esecuzione di stradelle poderali a servizio di fondi rustici.

ART. 8

Lavori eseguibili senza concessione

Non è richiesta concessione edilizia od autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interessi artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni, demolizione e ricostruzioni parziali o totale di soffitti, solai volte, vespai, terrazze sempreché tali opere non comportano trasformazione dell'immobile;
- b) coloriture e decorazione interne o in genere lavori di manutenzione ordinaria interna;
- c) spostamento interno, apertura o chiusura di qualsiasi luce di porta;
- d) spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- e) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori montacarichi ed opere inerenti da impiantare entro i vani corsa preesistente, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici.

ART. 9

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabile per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e provvedere al pagamento delle imposte previste nel caso di occupazione di suolo pubblico.

ART. 10

Domande di Concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6 deve esse indirizzata al Sindaco, redatta in carta da bollo e firmata dal richiedente e dal progettista. Può essere anche firmata dal direttore dei lavori e dal costruttore: in tal caso devono essi indicare specificatamente che ne assumono

l'incarico.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti in materia edilizia;
- b) il domicilio del proprietario e del progettista;
- c) il numero e l'elenco degli elaborati tecnici allegati.

Nel caso che in seno alla domanda non siano stati indicati il D.L. ed il costruttore, il proprietario dovrà comunicare al Sindaco prima dell'inizio lavori il nome del D.L. ed il costruttore, analoga comunicazione dovrà essere fatta nel caso avvenissero, per qualunque motivo, sostituzione di essi nel corso dei lavori. Da parte loro il D.L. ed il costruttore dovranno per iscritto comunicare l'assunzione dell'incarico entro 10 giorni dal conferimento. La mancata ottemperanza di quanto sopra, comporta la sospensione dei lavori sino alla avvenuta nomina del D.L. e del costruttore.

CAPITOLO IV

Progetti Concessione Edilizia

ART. 11

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 10, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con lo stralcio dello strumento urbanistico vigente ed indicante il sito in cui dovrà sorgere l'opera;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:500, estesa almeno al più vicino incrocio viario ed indicante le altezze degli eventuali edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, e gli estremi catastali dell'immobile per il quale si richiede la concessione;
- c) copia dell'assegno di linea e di livello (vedi art. 12);
- d) i prospetti, la planimetria a piano terra, indicante la sistemazione delle aree libere, le recinzioni, le aree di parcheggio ed eventuali altre destinazioni; le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione dei volumi tecnici, ed almeno una sezione verticale quotata possibilmente in corrispondenza del corpo scala; il tutto in scala non inferiore a 1:100;
- e) eventuali particolari decorati, scala 1:20.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicate i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Per opere di particolare interesse l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera

progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello scarico delle acque bianche e nere, che dovrà essere eseguito in conformita' alle disposizioni emanate dalle autorità sanitarie.

In oltre deve essere indicata la superficie totale su cui dovrà sorgere l'opera, la superficie coperta, il volume dell'edificio, la densità fondiaria (cioè il rapporto tra la cubatura dell'edificio e l'area del lotto) e l'area del parcheggio.

I progetti per costruzione industriali, inoltre, dovranno essere corredati da dettagliate relazioni, indicati il tipo di industria, il ciclo di lavorazione ed il presumibile numero di operai ed impiegati che verranno occupati.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere dimensioni di cm. 21x29,7.

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

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

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

Altresì il richiedente dovrà esibire unitamente alla domanda titolo di proprietà o di disponibilità dell'immobile su cui si richiede la concessione.

ART. 12

Richiesta di assegno di linea e di livello

Chiunque intende iniziare nuove costruzioni deve richiedere preventivamente i punti fissi di linea e di livello.

Tale richiesta va indirizzata al Sindaco in carta legale con allegato estratto di mappa e planimetria della zona, in scala non inferiore a 1:1000, indicante il lotto per cui si chiedono i punti fissi e di livello.

A seguito di ricognizione sui luoghi effettuati dal tecnico comunale, alla presenza del richiedente o da suo incaricato, e sulla scorta degli elaborati grafici allegati ai vigenti strumenti urbanistici ovvero ai grafici allegati alle lottizzazioni convenzionate, di cui agli art. 21 e 22, il Sindaco mediante proprio provvedimento assegna i punti fissi di linee e di livello, alle quali chiunque andrà ad eseguire costruzioni in quel sito dovrà attenersi.

Tale documento in copia dovrà essere prodotto, unitamente agli altri elaborati di progetto, con la domanda di licenza edilizia, ed in ogni caso prima dell'inizio dei lavori.

Si precisa che le linee di ciglio e le quote di livello

determinano la posizione della strada, mentre invece le sorgenti costruzioni, se in ciglio o in arretrato, dovranno rispettare le prescrizioni sancite dalle norme relative alla zonizzazione.

Il mancato rispetto degli allineamenti comporta la nullità della concessione edilizia rilasciata e la demolizione, a cura e spese del titolare della licenza delle opere eseguite salvo ogni altra sanzione prevista dalla legge.

ART. 13

Concessione Edilizia

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione edilizia, da adottare dopo sentita la Commissione Edilizia, dovrà essere notificata all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione della domanda stessa e da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo Pretorio nei modi e nei termini previsti dalle vigenti legislazioni di un estratto nel quale dovrà risultare la data del rilascio, il titolare della stessa, nonché la località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o del regolamento presente.

Per i progetti di opere, le quali a norma di legge sono soggette al nulla osta preventivo del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco o della Soprintendenza ai Monumenti non può essere rilasciata la licenza senza tale nulla osta, da richiedere a cura del richiedente.

La concessione è richiesta dal proprietario o da chi pur non essendo proprietari dimostri un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta. La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

ART. 14

Rilascio e validità concessione edilizia

La concessione edilizia è valida per la ditta alla quale è intestata ed è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi e sotto l'osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

L'atto di concessione, nonché di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art.7 della legge 28 Gennaio 1977 N°10, debbono essere trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in

modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

ART. 15

Durata, proroga e nullità della concessione edilizia

Le concessioni per singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

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

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o l'agibilità.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenute a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

La concessione è nulla "de iure" quando la stessa risulti ottenuta in base a disegni o documenti non rispondenti al vero e non rispettanti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto della presentazione della istanza.

ART. 16

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dall'art. 3 della legge 21/12/1955 N° 1357, Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e previa delibera del Consiglio Comunale, può concedere a Commissioni Edilizie in deroga a norme del presente regolamento del vigente strumento urbanistico.

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

ART. 17

Responsabilità

Il titolare della concessione edilizia, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'Impresa costruttrice,

sono tenuti responsabili nei limiti della leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

CAPITOLO V

Esecuzione e controllo delle opere

ART. 18

Inizio dei lavori

Il titolare della concessione prima dell'inizio dei lavori, se nell'edificio sono previste opere in c.a. normale, in c.a. precompresso o a struttura metallica indicate nell'art.1 della legge 5/11/1971 N° 1086, dovrà procedere alla denuncia di esse all'Ufficio del Genio Civile nei modi previsti dall'art. 4 della predetta legge.

Entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, altresì, il titolare della licenza dovrà informare il Sindaco.

ART. 19

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nella concessione edilizia, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione stessa, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Sindaco e a mezzo dei suoi funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro controllo che ritenga opportuno adottare.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, dovranno essere tenuti in cantiere fino alla ultimazione dei lavori.

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

ART. 20

Ultimazione dei lavori Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Ultimata la costruzione il titolare della concessione dovrà chiedere al Sindaco, in carta legale, dichiarazione di abitabilità o agibilità: Il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale che insieme ispezioneranno la costruzione ultimata, rilascerà, entro un mese dalla richiesta la dichiarazione di abitabilità o agibilità indicandone la decorenza che dovrà coincidere con la accertata

ultimazione dei lavori. Nel caso la costruzione sia stata eseguita con strutture in c.a. normale, c.a. precompresso o metalliche, alla richiesta di abitabilità o agibilità dovrà essere allegato certificato di collaudo statico, eseguito a norma dell'art.7 della legge 5/11/1971 N° 1086.

CAPITOLO VI

Lottizzazione

ART. 21

Condizione per il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare

Chiunque voglia lottizzare le aree destinate alla edilizia residenziale o industriale nell'ambito delle previsioni del P.R.G. deve presentare domanda di autorizzazione redatta in conformità dell'art.22 del presente regolamento ed ottenere la relativa approvazione del Comune.

L'autorizzazione a lottizzare è sempre ed in ogni caso subordinata alla stipula di un convenzione da trascriversi nei registri immobiliari a cura del proprietario o dei proprietari dei terreni oggetto della lottizzazione stessa.

Tale convenzione è approvata dal Consiglio Comunale che in tale sede esamina ed approva anche il progetto di lottizzazione secondo quanto prescritto dall'art.14 della legge regionale 27/12/78 con deliberazione soggetta all'approvazione della C.P.C. e nei casi previsti dalla sopracitata legge 71 al nulla osta dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente. La convenzione deve prevedere :

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'articolo 4 della legge 29 Settembre 1964 N°847 e dall' art. 44 della legge 22 Ottobre 1971 N° 865. Ove lo strumento urbanistico generale alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art.14 della legge 28 Gennaio 1977 N°10;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;
- c) la corresponsione della quota di contributo di cui all'articolo 5 della legge 28 Gennaio 1977 N° 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dello Assessore regionale per lo sviluppo economico 31 Maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
- d) termini, non superiori a dieci anni, per la cessione delle aree e delle relative opere;
- e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie

nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico dell'11 Novembre 1977.

Altresi, in conformità a quanto previsto dalla legge 6 Agosto 1967 N° 765, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una data zona a presentare un piano di lottizzazione ove i proprietari non aderiscono può ordinare la redazione di ufficio.

ART. 22

Lottizzazioni

La domanda di autorizzazione a lottizzare, firmata dal proprietario del fondo ovvero da più proprietari, solidalmente, o da loro legali rappresentanti deve essere presentato al Sindaco in carta legale assieme al progetto di lottizzazione delle aree.

Il progetto, dovrà essere redatto da Ingegneri, Architetti o geometri (secondo le relative competenze) iscritti ai rispettivi albi professionali, è composto da:

- 1) estratto autentico di mappa di tutte le particelle catastale relativo al fondo da lottizzare;
- 2) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, con equidistanza di un metro delle quote planimetriche del terreno, e dei fabbricati esistenti, alberature, impianti particolari quali canali, linee elettriche ecc., cioè tutte i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- 3) corografia della zona in scala 1:10.000 con la localizzazione del fondo oggetto della lottizzazione con la indicazione delle infrastrutture esistenti o di quelle previste dagli strumenti urbanistici vigenti;
- 4) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di lottizzazione che deve corrispondere a quella degli elaborati grafici del P.R.G. in scala almeno 1:1.000; è ammessa un variazione della superficie non maggiore del 10%, al fine di utilizzare ed evidenziare meglio eventuali capisaldi, indicante:
 - a) la rete viaria interna con assi stradali, raggi di curvature, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni; nonché del sottofondo con relativo materiale;
 - b) la delimitazione degli spazi di sosta e di parcheggio;
 - c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
 - d) la delimitazione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato;
 - e) gli edifici destinate a demolizione ovvero soggetti a

- restauri o a bonifica edilizia;
f) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
g) la indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- 5) i profili delle strade interne;
 - 6) la sezione trasversale delle careggiate stradali;
 - 7) una relazione generale che illustri dettagliatamente il piano ed i criteri di progettazione;
 - 8) copia autentica dei titoli di proprietà.

CAPITOLO VII

ART. 23

Piano Regolatore Generale

Tutto il territorio Comunale si intende disciplinato dalle norme del presente Regolamento Edilizio, al quale sono allegati le planimetrie ed elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale.

ART. 24

Zonizzazione

La planimetria del territorio Comunale che viene allegata al presente regolamento e che ne costituisce parte integrante, delimita graficamente le zone territoriali omogenee, con la precisazione dei tipi edilizi da adottarsi per ciascuna zona e con l'indicazione degli spazi riservati alle attrezzature di pubblica utilità.

Le nuove costruzioni, le trasformazioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei vecchi edifici esistenti, dovranno essere eseguiti nel rispetto della tipizzazione edilizia di ciascuna zona, e comunque in modo tale che vengano rispettate le norme relative agli indici di densità, al rapporto di copertura, alle distanze, alle altezze ed ai ritiri e quant'altro di volta in volta viene prescritto per ciascuna zona.

ART. 25

Zona A

Detta zona è stata definita in conformità alle norme di cui al D.M. 2/4/68: essa pertanto è una zona territoriale A a norma del predetto decreto.

Nella zona indicata con la lettera A nel P.R.G sono consentiti edifici residenziali, uffici, negozi, alberghi, esercizi pubblici, circoli culturali, ricreativi. Sono assolutamente escluse tutte le attività artigianale rumorose ed industriali in genere. In detta zona A qualsiasi intervento dovrà essere attuato mediante piano particolareggiato esteso all'intero

comparto.

Per tali interventi la densità edilizia non può superare quella preesistente computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente privi di valore ambientale. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse dal piano particolareggiato la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità media della zona ed in nessun caso $5 \text{ M}^3/\text{M}^2$;

H max = ai profili esistenti con un massimo di tre piani fuori terra.

Sono consentiti anche a mezzo di singola concessione o autorizzazione solamente operazioni di risanamento e trasformazione conservative, sempre nel rispetto delle norme del D.M. 2/4/68 n° 3519. I privati, singolarmente o solidalmente, ai sensi dell'art.23 della Legge 17/8/1942 n°1150 sempre nel rispetto dei criteri sopra enunciati, potranno proporre progetti di risanamento, restauro e ripristino nell'ambito minimo di un isolato.

ART. 26

Zona territoriali omogenee B

Detta zona è stata definita in conformità alle norme di cui al D.M. 2/4/68: essa pertanto è una zona territoriale "B" ai sensi del predetto decreto.

In detta zona sono consentiti edifici residenziali, uffici, negozi, alberghi, esercizi pubblici, laboratori artigianali non rumorosi.

Nelle zone indicate nei grafici con le lettere B1, B2, B3, B4, sono consentite nuove costruzioni, il restauro e ripristino degli edifici esistenti, le sopraelevazioni e gli ampliamenti nonché la demolizione e la ricostruzione di esse rispettandone le distanze e la densità di cui appresso. In conformità all'art.28 della Legge Regionale del 26/5/1973 n°21, il Sindaco può autorizzare le suddette opere con singole concessioni nel rispetto dei parametri edilizi di zona appresso indicate.

Nelle nuove Costruzioni e ricostruzioni (nuovi edifici) è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Inoltre dette costruzioni non potranno essere costruite a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine del lotto. Tali distacchi potranno evitarsi nel caso in cui si costruisce sul confine con parete cieca ovvero esista sul confine un edificio con muro cieco, cui è consentito costruire in aderenza.

In conformità al disposto dell'art.28 della Legge Regionale n°21 del 26 Maggio 1973 per lotti di terreno aventi una superficie non superiore a m^2 120 la densità edilizia fondiaria sarà di M^3/M^2 9,00 e per lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200, il volume massimo consentito è di M^3 1.000, fermo restando l'altezza massima di mt. 11.

In deroga al disposto del punto 2 dell'art. 9 del D.M.

2/4/1968 n°3519 l'edificazione è consentita sull'allineamento stradale.

La densità edilizia massima, il rapporto di copertura, l'altezza massima ed il numero dei piani fuori terra relativa alle zone territoriali omogenee B sono qui di seguito riportate:

1) Zona B/1

- densità fondiaria massima:	M ³ /M ²	5,00
- altezza massima:	MT	14,00
- numero piani fuori terra		4
- rapporto di copertura		50 %

2) Zona B2

- densità fondiaria massima:	M ³ /M ²	4,50
- altezza massima:	MT	11,00
- numero piani fuori terra		3
- rapporto di copertura		50 %

3) Zona B3

- densità fondiaria massima:	M ³ /M ²	4,00
- altezza massima:	MT	7,50
- numero piani fuori terra		2 + 1 mansarda
- rapporto di copertura		60 %

4) Zona B4 - Vedi zona C/4 1 (punto 3) del voto n. 746 del 25/02/1993 del C.R.U., riportato dal D.A. n. 306 del 03/05/1993.

Gli edifici ricadenti in zona B2 e prospicienti su strade la cui larghezza è inferiore a Mt. 6,00 fermi restando la densità ed il rapporto di copertura previsti per detta zona, l'altezza massima raggiungibile è di Mt. 7,50 con un numero di 2 piani fuori terra.

ART. 27

Zona C1

In detta zona destinata a nuovi insediamenti per l'espansione del centro urbano, sono consentiti edifici residenziali, uffici, alberghi, locali di pubblico spettacolo, per la cultura, negozi con l'esclusione dell'attività artigianale rumorose ed industriali. Nelle zone classificate con la lettera C-1 le costruzioni possono essere a sistema lineare semplice, articolato o blocco. Nell'ambito di detta zona l'edificazione è subordinata alla approvazione dei piani particolareggiati o di

lottizzazione, redatti ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n°1150 e successive modifiche, estesi ove possibile ad un intero comparto, intendendo per comparto l'intera superficie compresa tra spazi destinati ad uso pubblico e strade di Piano Regolatore o limiti di zona indicate nella tavola di zonizzazione.

In ogni caso non potranno essere redatti piani di Lottizzazioni per superfici territoriali omogenee inferiori a Ha-1. Detti piani dovranno essere redatti in conformità ai sottoindicati indici e norme:

- densità fondiaria massima: M³/M² 3,00
- altezza massima: MT 11,00
- numero piani fuori terra 3
- rapporto di copertura 40 %
- distanza minima fra i fabbricati non inferiore a M. 10,00
- ritiri dai fili stradali conformi a quanto stabilito dallo art.9 punto 3 del D.M. 2/4/1968 n°1444.

ART. 28

Zona C 2

In detta zona classificata con la lettera C 2 sono consentiti edifici residenziali, studi professionali, cliniche, alberghi.

Nell'ambito di detta zona l'edificazione è subordinata alla approvazione dei piani particolareggiati o di lottizzazione, redatti ai sensi dello art.28 della Legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazione estesi, ove possibile ad un intero comparto, intendendo per comparto l'intera superficie compresa tra spazi destinati ad uso pubblico e strade di P.R.G. o limiti di zona indicate nella tavola di zonizzazione.

In ogni caso non potranno essere redatti piani di Lottizzazioni per superfici territoriali omogenee inferiori a Ha-1. Detti piani dovranno essere redatti in conformità ai sottintestati indici e norme:

- densità fondiaria massima: M³/M² 2,20
- altezza massima: MT 14,00
- numero piani fuori terra 4
- rapporto di copertura 35 %
- distanza minima fra i fabbricati MT 10,00
- ritiri dai fili stradali MT 10,00
- distanza minima dai confini MT 5,00

Sono vietate le costruzioni e accessori, che dovranno trovare posto nel corpo della costruzione.

Gli spazi liberi dovranno essere sistemati e mantenuti a verde, salvo le rampe di accesso e l'area di parcheggio.

ART. 29

Zona C3

Le aree ricadenti nella zona C3 sono destinate agli insediamenti di edilizia economica e popolare sovvenzionata o

convenzionata.

Nell'ambito di detta zona la edificazione è regolata dalle norme di cui all' art.27 per le zone C.

ART. 29 BIS

Zona C4

Le aree ricadenti nella zona C4 sono destinate all'edilizia a villini stagionale e turistico ricettiva. Nell'ambito di detta zona l'edificazione è subordinata alla approvazione dei piani particolareggiati o di lottizzazione, redatti ai sensi dello art.28 della Legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazione estesi, ove possibile ad un intero comparto, intendendo per comparto l'intera superficie compresa tra spazi destinata ad uso pubblico e strade di P.R.G. o limiti di zona indicate nella tavola di zonizzazione.

In ogni caso non potranno essere redatti piani di Lottizzazioni per superfici territoriali omogenee inferiori a Ha-2. Detti piani dovranno essere redatti in conformità ai sottoindicati indici e norme:

Edilizia a Villini o Edilizia Turistica

			ricettiva
- densità fondiaria massima:	M ³ /M ²	1,00	: 1,00
- altezza massima:	MT	7,50	: 14,00
- numero piani fuori terra		2	: 4
- distanza minima fra i fabbricati	MT	12,00	: 20,00
- ritiri dai fili stradali	MT	10,00	: 20,00
- distanza minima dai confini	MT	6,00	: 10,00
- rapporto di copertura		25%	: 15%
- superficie lotto minimo	M ²	1.000	: 5.000

Zona C4/1 (ex B/4)

In detta zona l'edificazione è consentita secondo le norme della Z.T.O. C/4 per l'edilizia a villini, fermo rimanendo l'indice di densità fondiaria di 1.20 mc/mq previsto nell'ex zona B/4.

(punto 3) del voto n. 746 del 25/02/1993 del C.R.U. riportato nel D.A. n. 306 del 03/05/1993.

ART.29 TER

Zona C 5

Le aree ricadenti nella Zona C 5 sono destinate ad edilizia stagionale ed alberghiera, cliniche locali di pubblico spettacolo e negozi.

Nell'ambito di detta zona l'edificazione è regolata dalle morme di cui all'art.27 per le Zone C 1.

Zona C/5 1

In detta zona l'edificazione è consentita secondo le norme della Z.T.O. C/5, fatta eccezione per l'indice di densità fondiaria che viene redatto a 1 mc/mq e per l'altezza massima delle costruzioni che non dovrà superare mt. 7.50, con un numero di piani fuori terra non superiore a due.
(punto 2) del voto n. 746 del 25/02/1993 del C.R.U. riportato nel D.A. n. 306 del 03/05/1993.

ART. 29 QUARTER

Zona C6

Le aree ricadenti nella Zona C6 sono destinate ad edilizia stagionale ed alberghiera, cliniche locali di pubblico spettacolo e negozi.

Nell'ambito di detta zona l'edificazione è regolata dalle norme di cui all'art.28 per le Zone C 2.

ART. 30

Zona D 1 - Artigianale - Industriale

Le aree ricadenti nella Zona D 1 sono destinate ad insediamenti artigianali e piccole industrie.

In detta zona sono vietate le costruzioni ad uso abitativo salvo quelle per il conduttore e titolare dell'azienda ed eventualmente custode.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo stradale almeno MT. 10,00 e dai confini del lotto almeno 5,00.

Nell'ambito di detta zona la edificazione è subordinata alla approvazione di piani di lottizzazione o piani particolareggiati, salvo che non si tratti di ampliamento, sopraelevazione o potenziamento di insediamenti esistenti.

ART. 31

Zona D 2 - Commerciale -

Le aree ricadenti nella zona D 2 sono destinate ad insediamenti industriali e commerciali con assoluta esclusione di edifici ad uso di abitazione, salvo quelli adibiti ad alloggi di custodi, ad uffici ed ai servizi sociali.

Le costruzioni dovranno ritirarsi dal filo stradale almeno metri 20,00 e dai confini del lotto metri 10,00.

Nell'ambito di detta zona la edificazione è subordinata all'approvazione di piani di lottizzazione o piani particolareggiati. Non potranno essere redatti piani di lottizzazione per superfici inferiori a Ha 2.

ART. 32

Zona E

Le aree ricadenti in detta zona sono destinate all'uso

agricolo. In detta zona sono consentiti edifici di abitazione purché non venga superata la densità fondiaria di 0,03 M³/M².

Le costruzioni destinate al servizio dell'agricoltura, cioè stalle, fienili, locali deposito maiali, agnelli e similari, nonché impianti per la conservazione, commercializzazione e trasformazione dei limoni, potranno essere autorizzate oltre ai predetti limiti, per quest'ultimi potrà consentire un rapporto di copertura non superiore ad un 1/3 della superficie di proprietà sempreché la distanza degli insediamenti abitativi previsti dallo strumento urbanistico non risulti inferiore a Mt.200.

Tali costruzioni se costituiti da diversi corpi di fabbrica devono distare tra loro almeno M. 15 e dai confini di proprietà M.7,50.

Il ritiro delle pubbliche vie dovrà essere, secondo del tipo di strada, non inferiore a quello prescritto dal D.M 4/4/1968. Inoltre sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20,00;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 Aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo della intera area interessata;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri 500.

I su detti insediamenti devono osservare le limitazioni dell'art. 15 della Legge Regionale 12 Giugno 1976 n°78.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano altresì agli insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purché il numero addetti non sia superiore a venti unità.-

ART. 33

Zona F1-F2-F3- F4 (Attrezzature di interessi comune)

Zone destinate ad attrezzature scolastiche (F3).

Zone destinate ad attrezzature e servizi di interessi comune (F3).

Zone destinate a verde pubblico (F1).

Zone destinate a verde attrezzato per lo sport (F3).

Zone destinate ai parcheggi (P).

Le aree ricadenti nella zona F3 ed indicati con la lettera S sono destinate ad attrezzature scolastiche (Asili nido, scuole materne, scuole elementare, scuole medie inferiori, scuole medie superiori).

Le aree ricadenti della zona F3 ed indicati con la lettera I sono destinate ad attrezzature e servizi di interesse

comune (Attrezzature Sanitarie, impianti annonari, impianti di carattere culturale, sociale, assistenziali, religiose, amministrative, per pubblici servizi ecc.).

L'area ricadente nella zona F3 ed indicata con la lettera M è destinata al macello.

Per le attrezzature pubbliche tutti i parametri saranno determinati in sede di piano particolareggiato in sede di realizzazione. In ogni caso densità max $2 \text{ M}^3/\text{M}^2$.

L'area indicata con la lettera F 4 è destinata all'ampliamento della Casa Comunale.

La densità relativa, motivata da condizioni di preesistenza e dalla necessità di realizzare un nuova sala del Consiglio a livello di terza elevazione su via Palestra, è prevista di M^3/M^2 . 10,50.

Zone di verde pubblico F 1. Dette zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici, giardini pubblici e fasce di verde a corredo di aree stradali.

Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio, potranno solo essere ammessi chioschi di vendita. dette zone potranno altresì essere attrezzate per il gioco di bambini.

Verde attrezzato per lo sport F3.

Le aree ricadenti indetta zona sono destinate per le attrezzature sportive di interesse comunale (campo di calcio, di tennis, palla a volo, piscine, bocce, ecc.) ed i servizi ad esse connesse.

In dette zona i parametri edilizi saranno determinati in sede di realizzazione, comunque in modo da non superare l'indice di densità fondiaria di $2 \text{ M}^3/\text{M}^2$.

Zone destinate ai parcheggi, P. Le aree ricadenti in dette zone sono destinate ai parcheggi pubblici scoperti.

ART. 34

Zona di vincolo

Le Zone di rispetto alla viabilità principale (F) o di rispetto archeologico (F 2), di rispetto delle zone cimiteriali sono soggette a vincolo e cioè in esse è vietata qualsiasi tipo di costruzione.

Nelle zone sottoposte a vincolo di rispetto delle strade è vietato anche ogni accesso da fondi limitrofi o da strade secondarie all'infuori da quelle indicate sui grafici del P.R.

E' vietata altresì in dette zone la costruzione di chioschi per la vendita di carburanti: tali impianti dovranno trovare posto nella zona retrostante la zona di vincolo; nella zona di vincolo potranno essere costruite solo gli accessi che dovranno avere adeguate rampe di decelerazione.

Nelle zone sottoposte a vincolo dell'area cimiteriale sono consentite, in conformità alle vigenti norme sanitarie lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione negli edifici in atto esistenti con assoluto divieto di ogni ampliamento e nuova costruzione.

Prescrizioni generali

Salvo le specifiche prescrizioni di cui ai precedenti articoli, la definizione nel territorio comunale è anche regolata dalle seguenti norme generali:

- 1) Le altezze degli edifici prospicienti sulle pubbliche vie vanno misurate dal piano di marciapiede esistente o previsto alla linea di gronda del tetto, o del terrazzo di copertura ed in corrispondenza della mezzeria del fronte su strada; per gli edifici (non prospicienti su strada pubblica) l'altezza va riferita alla quota media dal piano di campagna alla linea di gronda del tetto, o al terrazzo di copertura. In entrambi i casi, se la inclinazione del tetto supera il 35% l'altezza va riferita anzicchè alla linea di gronda a $\frac{2}{3}$ della pendenza del tetto.

Fanno eccezione i cosiddetti volumi tecnici (cabine idriche, extracorsa, degli ascensori, scala, ecc.); tali volumi, dovranno essere realizzati nella misura massima del 20% della superficie coperta secondo una composizione architettonica unitaria e non devono superare l'altezza libera di m. 2,20 o comunque l'altezza minima consentita dalle norme di legge nel caso di impianti tecnologici (ascensori e simili).

- 2) Nel caso di fabbricati ad angolo, fra due strade di diversa larghezza, è permesso svoltare l'altezza competente alla strada maggiore anche lungo la strada minore per profondità massima di m. 12,00.

- 3) L'altezza delle costruzioni con fronti su strade a diverso livello non dovrà superare sul lato a valle l'altezza che compete, per regolamento, alla fronte posta sul lato a monte, in nessun caso comunque potrà essere superata l'altezza che compete in relazione alla zona in cui ricadono dette costruzioni.

- 4) E' considerata cubatura complessiva di una unità edilizia la somma delle cubature dei singoli corpi che la compongono: essa è computata moltiplicando la superficie coperta delimitata dai muri perimetrali, per l'altezza, questa riferita come indicato al comma a) del presente articolo; se i perimetri delle aree coperte nei vari piani differiscono, il volume complessivo è dato dalla somma dei volumi parziali computati come sopra. Non si computano nel calcolo dei volumi i cosiddetti "volumi tecnici": vano scala, vano ascensore, vano androne, cabine idriche etc..

Per quanto riguarda gli edifici con fronti su strade a diverso livello, di cui al precedente punto 3, il computo dei volumi fuori terra va eseguito secondo la congiungente le due diverse quote stradali.

- 5) I bow-windows e gli altri copri aggettanti devono essere considerati nel loro sviluppo volumetrico, e di essi bisogna tenere conto sia per il computo delle distanze degli edifici che per il computo dei ritiri.

La sporgenza di essi sulla pubblica via non è consentita.

- 6) Sono consentiti ballatoi purchè non sporgano sulla pubblica

via oltre m.1,20 dal vivo della facciata e devono avere l'intradosso di altezza non inferiore a m.4 dal piano del marciapiede, se le strade su cui sporgono sono inferiori a m.7 la sporgenza massima consentita è di m.0,90.

- 7) "I vani scala potranno non essere direttamente illuminati e ventilati dall'esterno in questo caso devono essere rispettate le prescrizioni previste dall'art. 46 del presente R.E.. I pianerottoli e le rampe scala devono essere almeno larghi un metro. Tale larghezza potrà essere ridotta se trattasi di scala colleganti corpi o vani del medesimo appartamento".

ART. 36

Norme igienici

- 1) E' assolutamente vietato ricavare abitazioni, anche ad uso di alloggi di custodi, di guardiani, portieri ecc. nei locali seminterrati o comunque posti sotto il livello del piano stradale o del piano di campagna, o in locali non areati o illuminati direttamente.
- 2) I piani terreni ad uso botteghe, laboratori, e pubblici servizi devono avere:
 - a) "altezza minima di m.2,70 misurata da pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a 2/3 della montata;
 - b) sotterranei o vespai per tutta la loro estensione;
 - c) vano porta, vetrine o finestre sulla strada di una superficie complessiva non inferiore a 1/16 della superficie degli ambienti serviti;
 - d) almeno una latrina e relativa antilatrina per ogni bottega;
 - e) tutti i piani terreni destinati ad uso abitazione devono essere sopraelevati sul piano stradale o di campagna, di almeno m. 0,50 e sovrastare per tutta la loro estensione vespai ben ventilati e sotterranei.
- 3) Le stanze destinate ad uso abitazione devono avere:
 - a) cubatura minima m³. 22;
 - b) superficie minima sfinestrata all'area libera 1/6 della superficie della stanza, in nessun modo meno di m². 1;
 - c) altezza minima libera tra pavimento e soffitto m.2,70, limitatamente all'ultimo piano per i sottotetti abitabili è consentita un'altezza media non inferiore a m.2,50.
- 4) Le cucine devono avere un cubatura non inferiore a 16 m³ ed almeno una finestra aperta all'area libera della superficie minima di 1 m².
E' ammessa la sistemazione a nicchia purché direttamente areata.
- 5) " Ogni abitazione deve essere fornita di un locale per i servizi igienici completo di tutti gli apparecchi necessari, può non essere illuminato e ventilato dall'esterno a condizione che:
 - a) l'ambiente sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura dell'ambiente stesso;

- b) L'ambiente sia collegato ad acquedotto che dia garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
c) nell'ambiente non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

ART. 37

Area di parcheggio

Nelle nuove costruzioni, nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un m² ogni m³ di costruzione.

In conformità all'art. 40 della Legge Regionale n° 19/1972, l'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di parcheggio, ai sensi della legge 6 Agosto 1967 n. 765, e' stabilito dall'atto del rilascio della licenza di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo. I parcheggi sono consentiti all'interno degli edifici per una superficie massima uguale alla metà di quella obbligatoria limitatamente alle zone A e B, nelle altre zone possono essere previsti interamente all'esterno degli edifici.

ART. 38

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igienico-sanitarie contenute nel presente regolamento ed inoltre devono attenersi alle norme contenute nelle vigenti leggi per quanto attiene fienili, ricoveri per animali, pozzi, concimai e fosse settiche.

I pozzi di norma devono essere posti a monte delle abitazioni, le concimaie e le fosse settiche ed i ricoveri degli animali a valle.

CAPITOLO VIII

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

ART. 39

Campionature

E' facolta' della Commissione edilizia di richiedere per l'esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In tal caso e' obbligatorio il tempestivo deposito in

cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto e nella licenza di costruzione.

ART. 40

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interne all'edificio, a 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.

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

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

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorosi, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, puo' ordinare al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'Ufficio.

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

ART. 41

Aggetti e sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietate;

- a) oggetti e sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di mt. 2,20 dal piano del marciapiede e oggetti superiori a cm. 25 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale, se la strada ne è priva.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più di m. 1,20 oltre i cm. 90 per strade larghe meno di m. 7.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate

dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a mt. 20.

ART. 42

Arredo Urbano

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

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

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

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

In caso di riparazione o di modifiche di marciapiedi o del piano stradale che ne richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità'.

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

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

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

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

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

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

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

spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietati le appendici verticali anche in tela o in frangia che scandano al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuocia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione, in conformita' alle disposizioni vigenti della Sovrintendenza ai Monumenti.

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

CAPITOLO IX

Norme Igieniche

Art. 43

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Negli spazi interni definiti come chiostrina aperta possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici, con esclusione delle cucine degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura, ecc.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali.

La superficie minima del cortile non dovrà essere inferiore a $1/5$ delle superfici delle pareti che lo delimitano; la distanza tra le pareti opposte del cortile non potrà essere inferiore a $2/3$ della media delle altezze delle pareti contrapposte ed in ogni caso mai inferiore a mt. 6.

La superficie minima delle chiostrine non potrà essere inferiore a 16 mq. e la distanza tra le pareti opposte non inferiore a mt. 4, se ha una parete aperta viene denominata chiostrina aperta.

Art. 44

Uso dei distacchi tra i fabbricati

Gli spazi interni devono essere convenientemente sistemati con rampe di accesso alle autorimesse o zone di

parcheggio, ovvero interamente pavimentati.

In ogni caso dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 45

Convogliamento acque luride

Non é consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

In ogni caso gli scarichi e lo smaltimento delle acque devono essere eseguiti in conformita' alle norme sanitarie vigenti.

Art. 46

Scale

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno. Solo le scale che servono un singolo appartamento che si articolano su due piani possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

Tutte le scale devono essere munite di adeguata ringhiera con passamano.

L'ambiente delle scale e relativi disimpegni possono essere non illuminati e ventilati dall'esterno a condizione che:

- a) risultino garantire tutte le condizioni di sicurezza e d'igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 47

Camini e fumaioli

Ogni angolo focolare, stufa, cucina od apparecchio di riscaldamento a gas o altri combustibili, capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza costruita con tubi adeguate e sotto forma di canna naturale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorra, dovrà essere munito anche di cappa.

Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente

impermeabile e dovrà essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica; essa deve essere prolungata di almeno un metro al di sopra del tetto e munita di fumaiolo solidamente assicurato.

Quando la canna fumaria debba attraversare un tetto di legno, il suo perimetro dovrà distare dalla orditura portante e munita del tetto non meno di 5 cm. Saranno permessi anche tubi di camino in lamiera metallica, purché non siano esposti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti sul suolo pubblico.

Per quanto riguarda i camini ed i relativi impianti di riscaldamento centralizzati, essi devono sottostare alle norme e alle leggi vigenti in materia e ottenere prima di essere posti in esercizio le autorizzazioni da parte delle autorità competenti.

Art. 48

Forni

I forni in genere dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri fabbricato mediante intercapedini opportunamente schemati da materiale coibente;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, in riguardo alla natura del forno e all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabili della legge 07/11/1948 n. 857.

Senza pregiudizio dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di mt. 6 dalla via pubblica. Avranno un'altezza non minore di mt. 20 e superiore almeno di mt. 6 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di mt. 40.

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

L'Autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando sia ritenuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

Qualora si intenda di installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, volta per volta, presentata domanda a parte, all'Autorità Comunale, corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

L'Autorità Comunale si riserva di decidere sulla accettazione o meno, caso per caso.

Art. 49

Piani interrati

I piani risultanti, sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti, al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, Uffici e qualsiasi altro uso comporti la permanente anche solo diurna di abitanti; fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simile dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 50

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad Ufficio o laboratori, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza netta interna è almeno di mt. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. precedente.

Art. 51

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o Uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ad avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza utile interna non deve essere inferiore a mt. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza non inferiore a mt. 2,70 salvo diverse prescrizioni di norma superfice.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura e a depositi motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di mt. 2,30.

Art. 52

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o Ufficio, se l'altezza media utile è di mt. 2,80 e l'altezza minima non inferiore a mt. 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale sanitario.

Art. 53

Prescrizioni e divieti relativi alla ubicazione degli edifici.

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in terreno che abbia servito per innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano rimosse completamente ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni delle Autorità Comunali.

Non sarà ammesso di edificare, per uso di abitazione ed di stabilimenti industriali, sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello di torrenti o bacini acquei vicini per modo che sia difficile o impossibile l'afflusso delle acque meteoriche è di quelle di riflusso o luride, se tale livello non sia sufficientemente alzato.

Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo montuoso o terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente, non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente.

Nel costruire fabbricati contro rilievi montuosi o terrapieni di cui sopra, qualora si voglia adibire alcuni o tutti gli abitanti per abitazione diurna, il pavimento di tali ambienti, nel piano terreno dovrà essere elevato di mt. 0,30 al di sopra di un piano orizzontale che vada ad incontrare la scarpata libera del terreno o dal muro di sostegno del terrapieno ad una distanza di ml. 3 dal muro più prossimo al fabbricato, e dovranno essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Se il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, è abitualmente umido ed esposto alla invasione delle acque per i movimenti della falda sotteranea, si munirà di sufficienti drenaggi ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o di opportune intercapedini.

Quest'ultime non potranno interessare in alcun modo il suolo pubblico.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli in luoghi umidi, o "privi di sottostanti cantine", le fondazioni saranno separate dai muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento del piano terreno potrà essere protetto con

materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità del suolo, munito di vespai e difeso, a mezzo di reti metalliche, dalle invasioni di animali che possono penetrarvi.

Art. 54

Spessore dei muri esterni

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da essere costruiti per modo di proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dall'umidità'.

Art. 55

Pavimenti

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ad giunti ben connessi. Anche le soffitte, i solai morti, dovranno essere pavimentati.

Art. 56

Soffitti.

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi dovrà sempre essere un rivestimento interno o contrasoffitto con spazio di aria interposto, per impedire la troppa diretta influenza delle variazioni di temperatura.

CAPITOLO X

Norme relative alle aree scoperte

Art. 57

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 58

Depositi su aree scoperte

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

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

CAPITOLO XI

Norme di buona costruzione.

Art. 59

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti, in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, ed in particolare le norme di legge relative alla progettazione e all'esecuzione delle opere in c.a., quelle relative alla prevenzione incendi.

Art. 60

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.

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

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

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

CAPITOLO XII

Uso di suolo, spazi e servizi pubblici

Art. 61

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

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

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

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

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate dal presente regolamento.

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

Art. 62

Rinvenimenti e scoperte

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, e gli assuntori dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti avvenuti di presumibile interesse al pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

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

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

Art. 63

Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi sono stabiliti dal tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario.

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

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

CAPITOLO XIII

Garanzie della pubblica incolumità'

Art. 64

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente e, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'Impresa autrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) data della licenza edilizia.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere 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 e catenacci che se ne assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

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

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

cose avessero a subire per l'inadempienza a quanto sopra.

Art. 65

Ponti e scale di servizio

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

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

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

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

Art. 66

Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

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

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

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

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

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

Art. 67

Responsabilità degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori, (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di

qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 68

Rimozione delle recinzioni.

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

In ogni caso, trascorso un mese dell'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, punti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'Ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPITOLO XIV

Sanzioni e disposizioni transitorie

Art. 69

Sanzioni

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

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

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

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i

tecniche responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 70

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

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

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

Art. 71

Disposizioni transitorie.

Le concessioni edilizie, i cui lavori non risultano iniziati con regolare denuncia al Sindaco alla data di entrata in vigore del presente regolamento, se rilasciate in contrasto con le norme in esso contenute e con la tipizzazione edilizia prevista dalla zonizzazione riportata sull'allegato piano regolatore, sono automaticamente decadute.

Art. 72

Abrogazione delle norme incompatibili col regolamento.

Il precedente regolamento ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile col presente regolamento, sono abrogati dal giorno della entrata in vigore del regolamento stesso. Per quanto non previsto vige la Legge.

NORME INTEGRATIVE

Apportate con D.A. n. 306 del 03/05/1993 (punto 6 del voto del C.R.U. n. 746 del 25/02/1993) per le edificazioni ricadenti nell'ambito delle zone definite antropizzabili così come individuate sulla carta geologica delle suscettività d'uso del territorio, ogni intervento edilizio deve essere preceduto da lavori di sistemazione idraulica per l'intercettazione, la

regolamentazione e l'allontanamento delle acque sia superficiali ruscellanti che di falda nonché la verifica della stabilità dei suoli anche in relazione ai carichi urbanistici di progetto.

Gli studi di cui sopra unitamente al tipo di fondazione prescelta dovranno fare parte integrante degli elaborati di calcolo strutturale da sottoporre, ai sensi degli artt. 17 e 18 della legge 02/02/1974 n. 64, all'approvazione preventiva da parte del Genio Civile competente.

Dell'avvenuta osservanza di quanto sopra prescritto dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune.

La concessione edilizia dovrà riportare le superiori prescrizioni.