

REGIONE MOLISE

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

COMUNE DI MONTENERO DI BISACCIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di trasformazione, utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione delle opere e la destinazione d'uso.

I progetti di qualsivoglia intervento, interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza alle norme tecniche di attuazione del D.M. 24.1.1986.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli art. 1 e 4 della Legge Urbanistica, in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativa primari e cioè con Leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di Legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria e di occupazione di spazi e di aree pubbliche del Comune in precedenza emanati.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Per quanto attiene alle attività: urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e speciali della

Repubblica Italiana e della Regione Molise, ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) Urbanistica
- 2) Regime dei suoli
- 3) Protezione delle bellezze naturali
- 4) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico
- 5) Requisiti dei materiali da costruzione
- 6) Cementi armati ed antisismica
- 7) Ordinamenti e previdenze professionali
- 8) Vincolo idrogeologico
- 9) Cave e miniere
- 10) Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti
- 11) Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie
- 12) Igiene, sanità, polizia mortuaria
- 13) Ascensori e montacarichi
- 14) Circolazione stradale
- 15) Inquinamenti
- 16) Antinfortunistica negli impianti elettrici
- 17) Risparmio energetico
- 18) Prevenzione incendi
- 19) Finanza locale
- 20) Ordinamento delle autonomie locali
- 21) I.V.A.
- 22) Imposta di bollo
- 23) Autenticazione di copie
- 24) Equo canone
- 25) Campeggi
- 26) Vincoli militari
- 27) Barriere architettoniche

nonché ogni altra disposizione emanata o emananda, concernente la materia disciplinata dal presente Regolamento.

Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, geologi, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi i Professionisti affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, contro coloro che, sia nella veste di progettista, che di direttore dei lavori o collaudatore e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Articolo 4 - TITOLO DI LEGITTIMITA' AGLI INTERVENTI EDILIZI

Per qualsiasi intervento che comporti modificazione o trasformazione urbanistica o edilizia del territorio devono essere rispettate le disposizioni contenute nella Legge Urbanistica Nazionale e successive modificazioni.

Le opere comunali, per le quali la delibera sostituisce la concessione e l'autorizzazione edilizia sono soltanto quelle eseguite dalla stessa Amministrazione Comunale o dal Consorzio, o dalle unioni di Comuni di cui il Comune di Montenero faccia parte. Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione per il Paesaggio e quello del Medico di Igiene Pubblica del Distretto Socio Sanitario di Base.

Articolo 5 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

La richiesta al Comune di apposita concessione é obbligatoria per le opere comportanti la trasformazione urbanistica del territorio comunale, ad esclusione degli cui ai successivi articoli 6 e 7.

La Concessione è di regola onerosa, salvo i casi previsti dall'art. 9 della L. 10/1977.

In via esemplificativa e non esaustiva, è richiesta la concessione edilizia per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione della perimetrazione dei lotti, di quella degli isolati, delle sezioni e del tracciato delle reti stradali;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con o senza opere;
- e) lottizzazioni ed esecuzione di opere di urbanizzazione;
- f) sistemazione di aree aperte al pubblico e costruzione di impianti sportivi all'aperto;
- g) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali;
- h) costruzione di locali nel sottosuolo;
- i) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione, qualora Leggi in materia non escludano il provvedimento sindacale;
- j) costruzioni prefabbricate, purché non precarie e a carattere temporaneo (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- k) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate teli gonfiabili e simili, purché non precarie e a carattere temporaneo;
- l) installazione di distributori di carburante

- m) collocamenti, costruzioni, modificazioni, demolizioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, edicole funerarie, tombe di famiglia ed altre decorazioni cimiteriali;
- n) collocamento, modificazione, rimozione di apparecchiatura esterne (torri, serbatoi, silos ecc.);
- o) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune ecc., qualora non sia escluso da leggi vigenti in materia, il provvedimento sindacale;
- p) demolizioni, nuova costruzione, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di tutte le recinzioni in genere.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione o autorizzazione edilizia per varianti di qualunque natura che si intendano apportare alle opere elencate nel presente o nel successivo articolo, ancorché in corso d'opera. Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione.

Articolo 6 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono assoggettate ad autorizzazione edilizia che potrà essere onerosa o gratuita, tutte le attività che comportano trasformazioni permanenti del territorio comunale, non soggette a concessione di cui all'art. 5.

In via esemplificativa e non esaustiva è richiesta l'autorizzazione per le opere di cui all'elenco seguente:

- a) interventi di restauro e di risanamento conservativo, cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi

accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- b) negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.;
- c) demolizioni parziali e totali di edifici;
- d) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, colori e aspetto, dimensioni degli edifici;
- e) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi ecc.) di automezzi ecc.;
- f) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi ed adornamenti funebri nei cimiteri ;
- g) scavi, riporti, e movimenti di terra a carattere permanente, messa a dimora ed abbattimento di alberi di alto fusto, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi o la loro modifica;
- h) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione degli Enti proprietari della strada o dei canali;

Su parere conforme della Commissione per il Paesaggio, potranno essere imposte dal responsabile dell'Ufficio Tecnico speciali modalità esecutive o prescritto l'uso di materiali particolari, necessari per mantenere i caratteri peculiari del singolo edificio se richiesti dalla necessità di assicurare la conservazione globale della testimonianza storica e comunque conformi alle caratteristiche storico artistiche e ambientali della costruzione.

Articolo 7 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA

Sono soggetti a semplice denuncia, gli interventi di cui all'art. 2 comma 60 Legge n° 662/96.

Articolo 8 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione od autorizzazione le opere che non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio quali:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, salvo l'obbligo per il proprietario di presentare entro 15 giorni dall'inizio dei lavori, domanda di concessione o autorizzazione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.

I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;

- a) la costruzione di baracche da cantiere
- b) le protezioni stagionati ad uso agricolo, fermo restando l'obbligo, per le zone vincolate, di acquisire l'autorizzazione di cui alla legge 1497/39 ;
- c) mostre campionarie provvisorie all'aperto.

Articolo 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione Molise.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione statale competente d'intesa con la Regione Molise, che deve sentire preventivamente l'Ente locale.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte della Regione Molise del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la Commissione per il Paesaggio per il Paesaggio interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministero o dei Ministeri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla Legge 18/12/1973 n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla Legge 2/8/1975 n° 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla Legge 24/12/76 n° 898 per le servitù militari.

Articolo 10 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione o di autorizzazione edilizia, bollate a termini di Legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalle dichiarazioni, attestazioni e prove dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Comune con allegati i disegni in duplice copia, se ricadenti fuori dalle zone vincolate; in 5 copie se ricadenti entro le aree vincolate dalla L. 1497/39 e 431/85 Galasso, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 12, e con ogni altra documentazione richiesta ivi compreso il titolo comprovante il diritto a richiedere l'intervento.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, per motivate esigenze, può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

E' facoltà del responsabile dell'Ufficio Tecnico, per motivate esigenze, sentita la Commissione per il Paesaggio, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale é richiesta la concessione l'autorizzazione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo 13 restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. La sospensione dei termini é consentita una sola volta.

Il Responsabile del procedimento fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricedenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, e dal Progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori devono essere comunicati ed essi devono sottoscrivere gli atti al momento della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 24.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Comune mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o raccomandata a mano. Nel caso di cambiamento, nella persona del concessionario, dovrà altresì essere prodotta istanza per il trasferimento della concessione. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari e il rispettivo codice fiscale. Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente, e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune. Per tutti gli interventi relativi ad attività produttive siano esistenti o di previsione, deve essere allegata una relazione informativa sull'attività da insediare, con specifico riferimento alle prescrizioni di tutela ecologica. La scheda informativa dovrà essere presentata ad ogni variazione dell'attività svolta anche se tale variazione non comporta variazioni urbanistiche od edilizie.

Articolo 11 - DENUNCIA DI OPERE

La denuncia per l'esecuzione delle opere indicate all'art. 7, bollata in termini di legge, redatta su modelli a stampa rilasciati dal Comune, deve essere indirizzata al

Comune unicamente ai documenti grafici richiesti e ad ogni altra documentazione richiesta dalla Legge n° 662/96.

La denuncia ed i grafici devono essere firmati per esteso dal richiedente.

Nella denuncia deve essere indicato il domicilio del firmatario, unicamente al codice fiscale.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il responsabile dell'Ufficio Tecnico può chiedere l'integrazione della medesima.

Le opere denunciate non possono essere iniziate prima di 20 giorni dalla data di presentazione della denuncia; entro tale termine il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione per il Paesaggio, può comunicare le sue determinazioni.

Alla denuncia devono essere allegati tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, se necessari alla realizzazione dei lavori oggetto della denuncia stessa.

Articolo 12 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Gli elaborati di progetto, a corredo della domanda di concessione o autorizzazione, devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati.

Essi devono in ogni caso comprendere:

- 1) la scheda tecnica, da ritirare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta dal richiedente, dal proprietario del terreno e dal tecnico Progettista;
- 2) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto in scala 1/2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato, comprendendo comunque una zona avente raggio minimo di ml. 150 attorno all'edificio che si progetta;
- 3) estratto cartografico riportante l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

- 4) accurata documentazione fotografica, a colori, relativa ai luoghi, dell'intervento, delle adiacenze e dell'intorno edificato o non edificato;
- 5) relazione tecnica evidenziante i criteri informativi dell'intervento.
- 6) Con riferimento alle singole opere previste dagli art. 5; 6 e 7; i progetti inoltre devono contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate o internate

- a) relazione tecnica redatta: sul modello di cui al precedente articolo o su allegato espressamente predisposto evidenziante i criteri informativi della nuova costruzione, con particolare riferimento ai materiali ed ai particolari di finitura
- b) planimetria in scala 1/500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa della vegetazione di basso o alto fusto esistente, di tutte le quote orizzontali e verticali atti ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati anche accessori esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi nonché gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto e le indicazioni quotate delle linee d'involuppo planivolumetrico di progetto; compresi altresì i punti fissi di perimetro e di livello riferiti a capisaldi e necessari al tracciamento
- c) planimetria, in scala 1/200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, L. 122/89 alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti. luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1/20 con l'indicazione dei materiali impiegati oltre a una sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta
- d) tutte le piante delle fondazioni e dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1/100 quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali.
Per i capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi ecc., deve essere indicata la specifica attività

- e) pianta, in scala 1/100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.)
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1/100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura, coloritura compresa.
Qualora l'edificio sia aderente o adiacente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli dei fabbricati aderenti o adiacenti
- g) almeno due sezioni verticali quotate, e una sezione longitudinale in scala 1/100
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1/20, con l'indicazione dei materiali e dei colori previsti.
- i) planimetria dell'area, del fabbricato in scala 1/100, o 1:200 con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico, elettrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino ai punti di recapito sulle varie reti di servizi
- l) i dati numerici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, ai sensi del successivo art. 116, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà, idonei titoli che dimostrino la legittimazione a richiedere la concessione o certificato catastale con allegato estratto autentico di mappa o di frazionamento;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- o) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento prodotta su dimensione 10x15;
- p) dati numerici relativi all'altezza interna, alla quadratura e superficie netta dei singoli locali, nonché delle dimensioni e delle superfici delle finestre ed al rapporto pavimento/finestra;
- q) indicazione:
 - del sistema di ventilazione secondaria di eventuali latrine delle caratteristiche dell'impianto elettrico di condizionamento, di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffreddamento estivo con

- indicazione dell'ubicazione, delle sezioni e del tipo delle canne da fumo e di ventilazione L. 46/90;
- della coibentazione adottata per le pareti e della loro trasmittanza L. 10/91;
 - r) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, e in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti o della relativa richiesta;
 - s) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, dei risultati di accertamenti geologici;
 - t) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione, ANAS, Provincia, per il tombinamento di fossi e scoli);
 - u) dichiarazione L. 13/89.

Nel caso di complessi edilizi di notevole o di piccola estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), i), possono essere rispettivamente rappresentati in scala 1/200 o 1:50.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni, le modificazioni d'uso ed i restauri;

- a) le principali indicazioni le principali indicazioni del precedente punto A), ritenute indispensabili, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni;

- a) planimetria in scala 1/500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto, tipo della recinzione, in scala 1/20;
- c) sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1/200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica;

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti d), e), i), dell'art. 6

- a) planimetria quotata, in scala 1/100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotate, in scala 1/20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori

F - Per le demolizioni previste al punto c) art. 5

- a) prospetti, in scala 1/100;
- b) particolari, in scala 1/20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori.

G - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative

La documentazione prevista dalla Circolare Regionale n° 10803 del 24/11/86:

- 1) cartografia in scala 1:500 riproducente lo stato di fatto;
- 2) documentazione fotografica ripresa a medio e lungo raggio;
- 3) cartografia di progetto in scala 1:500;

- 4) elenco catastale delle proprietà;
- 5) norme di attuazione del piano di lottizzazione;
- 6) relazione illustrativa.

I documenti cartografici di stato di fatto e di progetto dovranno essere esaurientemente quotati plano-altimetricamente.

Dovranno inoltre essere prodotti:

- 1) bozza di convenzione;
- 2) rilievo dendrologico e dendrometrico ove necessario;
- 3) perizia geologica;
- 4) parere dell'Ufficio del Genio Civile competente, per gli interventi in zona di consolidamento, ai sensi delle leggi vigenti.

H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la esecuzione, la modifica, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, l'apertura di strade e la costruzione dei manufatti stradali

- a) planimetria in scala 1/500 quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, dette alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) perizia geologica per gli scavi ed i movimenti di terra;
- d) nulla osta del Corpo della Guardia Forestale per gli interventi in zona interna al vincolo idrogeologico.

I - Per le opere di manutenzione straordinaria

- a) relazione descrittiva dei lavori con eventuali grafici;
- b) documentazione fotografica.

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1/100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale quotata in scala 1/100;
- c) planimetria generale, in scala 1/500, rilevata topograficamente comprendente tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento plano-altimetrico prima e dopo l'esecuzione delle opere;
- d) perizia geologica per gli interventi in zona collinare o montana.

M - Per le opere previste al punto n) dell'art. 6

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire 1/100;
- b) relazione illustrativa.

N - Per le mostre o i depositi permanenti

- a) planimetria dell'area in scala 1/200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

O - Per gli impianti tecnici previsti al punto h) dell'art. 6

- a) planimetria e profilo in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata dei manufatti;
- c) perizia geologica.

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso - giallo) indelebile (tavola comparativa);
- b) relazione illustrativa giustificativa delle varianti richieste.

Articolo 13 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE O DELL'AUTORIZZAZIONE D'INTERVENTO

La concessione o l'autorizzazione edilizia sono rilasciate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico a norma della legislazione vigente in materia.

Esse pur rilasciate in conformità a disposizioni vigenti, non costituiscono prova di legittimità o rispondenza delle opere stesse, alle leggi o regolamenti in vigore. Esse non esonerano il titolare ed i responsabili in solido, dall'obbligo del rispetto di dette leggi o regolamenti sotto la loro responsabilità, essendo impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico non contenesse espressa menzione al riguardo.

La concessione o l'autorizzazione vengono comunque pubblicate all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno successivo alla data del rilascio del provvedimento stesso e sono disponibili, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, ed averne eventualmente copia, previa domanda scritta al responsabile dell'Ufficio Tecnico.

I tempi ed i modi per la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, qualora dovuti, sono regolati dalle disposizioni comunali e regionali vigenti.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Eventuali comunicazioni interlocutorie, compresa la comunicazione del parere favorevole della C.E.C. sul progetto, non equivalgono né comportano il rilascio della concessione o autorizzazione, che, salvo diversa disposizione di Legge, può avvenire soltanto di un atto dal quale emerga, con inequivocabile chiarezza, l'intendimento del responsabile dell'Ufficio Tecnico di definitiva statuizione sulla domanda dell'interessato.

Il mancato rilascio della concessione o dell'autorizzazione deve essere adeguatamente motivato, anche con il mero richiamo del parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio; in tal caso esso dovrà essere riportato

integralmente nel provvedimento di rigetto e con esso notificato, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Articolo 14 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di l. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 10/5/76 n° 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, calore ecc.).

Articolo 15 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare, dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare e sia stata espletata la procedura di cui alla Circolare Regionale n° 10803/86 e successive modifiche;
- c) la stipulazione della convenzionata registrazione e la trascrizione della medesima.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica, comprende esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione di cui fa parte integrante ed imprescindibile e precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione

secondaria a carico del lottizzatore, nella misura deliberata dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento conciliare.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad individuare l'utilizzazione di detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del responsabile dell'Ufficio Tecnico contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

Articolo 16 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

L'efficacia della concessione o dell'autorizzazione è regolata dalle Leggi nazionali e regionali vigenti.

Nell'atto di concessione o autorizzazione sono indicati i termini di inizio o di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 anno (un anno) dalla data di notifica; il termine per l'ultimazione, entro il quale deve essere chiesta abitabilità o agibilità dell'opera non può essere superiore a 3 anni (tre anni) dalla data di inizio dei lavori. Detto termine può essere prorogato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso 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.

Al fine dell'accertamento del rispetto dei termini di efficacia della concessione o dell'autorizzazione, il titolare di essa potrà in qualsiasi momento, richiedere

l'accertamento dello stato dei Lavori da parte dell'U.T.C. che gli rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.

Allo scadere del triennio dalla data d'inizio dei lavori, il Capo dell'U.T.C. o suo delegato potrà effettuare sopralluogo sulla costruzione oggetto di concessione e redigerà dettagliato verbale sullo stato dei lavori eseguiti.

Qualora i lavori non risultino ultimati nei termini previsti dalla L. 10/77, il responsabile dell'Ufficio Tecnico notificherà senza indugio, al Titolare della concessione, all'Assuntore e al Direttore dei lavori, la declaratoria di caducazione della concessione e l'ordine di sospendere i lavori relativi, sotto le comminatorie di legge.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione: in tal caso la nuova concessione o autorizzazione concerne la parte non ultimata.

La concessione e l'autorizzazione possono essere annullate dal responsabile dell'Ufficio Tecnico per motivi di legittimità.

L'eventuale sanatoria potrà essere rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico soltanto se la nuova destinazione sia compatibile con le norme del P.R.C.G. vigente.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della vigente L. 10/77 e le sanzioni previste dalla medesima.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della Legge 17/8/1942 n° 1150.

Articolo 17 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un con tributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

Il regime dell'onerosità della concessione è regolato dalle disposizioni comunali e regionali vigenti.

Nel caso in cui il concessionario intenda scomputare dal contributo il valore delle opere realizzate, questo verrà determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e comunicato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico all'interessato.

Nel caso in cui tale determinazione non sia accettata dall'interessato, questi potrà contestarla con comunicazione che dovrà pervenire al Comune entro 30 giorni dalla notificazione in forma amministrativa, della determinazione di cui al comma precedente.

In questo caso si procederà alla determinazione arbitraria del valore corrispondente alle opere realizzate, secondo la procedura prevista dall'art. 43 e seguenti del D.P.R. 16/7/1962 n° 1063.

Articolo 18 - DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite nei termini di cui alla delibera conciliare regionale n° 306/77 e n° 252/80 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli standards urbanistici sono a loro volta regolati dal D.M. 2/4/68 n° 1444.

Articolo 19 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE, DELL'AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO

L'atto di concessione o autorizzazione, i disegni allegati, firmati dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di mt. 1,00 x 0,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori e degli impianti;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

TITOLO III - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 20 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (C.P.P.)

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 10 il proprio referto, il progetto di tutte le opere per cui è richiesto un titolo legittimante, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente art. 10, è presentato alla Commissione per il Paesaggio la quale esprime il proprio parere limitatamente agli aspetti compositivi ed estetici, ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

La Commissione per il Paesaggio può, in fase d'esame dei progetti, suggerire quegli interventi estetici, che non contrastano con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e che siano più consoni all'ambiente circostante l'area interessata dall'intervento ed alle destinazioni d'uso dei fabbricati con particolare riguardo ai colori ed ai materiali impiegati.

Articolo 21 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La Commissione per il Paesaggio è nominata dalla giunta comunale su proposta del sindaco, ed è composta da tre membri scelti tra gli iscritti agli Ordini o Collegi professionali dei quali almeno uno dovrà appartenere all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori. La nomina dovrà essere effettuata previa richiesta di una terna di nominativi agli Ordini o Collegi professionali della Provincia di Campobasso e comunque in base ai criteri contenuti nella delibera di G.R. n. 243 del 17/03/2005. Fanno parte della Commissione per il Paesaggio il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato e un tecnico comunale, designato dal Responsabile dell'U.T.C., con funzioni di segretario verbalizzante, i quali non hanno diritto di voto.

I tre membri nominati dalla giunta comunale, durano in carica 3 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Non può essere eletto a far parte della Commissione per il Paesaggio chi sia parente di primo o secondo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultano

assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dalla giunta comunale, che contemporaneamente provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Articolo 22 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il responsabile dell'Ufficio Tecnico lo riterrà opportuno.

Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza del responsabile dell'Ufficio Tecnico o tecnico comunale delegato, del Segretario e di almeno i 2/3 dei componenti della Commissione per il Paesaggio.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti.

I pareri della C.P.P. obbligatori, non sono vincolanti per il responsabile dell'Ufficio Tecnico; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.P.P. alla sua prima seduta successiva. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere. Dei pareri espressi dalla Commissione, viene redatto un verbale che viene sottoscritto dal responsabile dell'Ufficio Tecnico o tecnico comunale delegato e da tutti i membri presenti. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 23 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edificatoria, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al responsabile dell'Ufficio Tecnico l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, se lo ritiene necessario, effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati e senza il quale comunque non si può dare inizio ai lavori.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Articolo 24 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di 1 anno (un anno) entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione o autorizzazione, decorre dalla data di notificazione della concessione o autorizzazione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura con l'escavo delle fondazioni e l'ultimazione, che dovrà avvenire entro tre anni dall'inizio, si riferisce alla data in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile, come risulta dal verbale dei competenti uffici comunali.

Negli altri casi per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia deve denunciare al responsabile dell'Ufficio Tecnico le data di inizio dei lavori entro 10 giorni, ed entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori; è facoltà del responsabile dell'Ufficio Tecnico

far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata

In mancanza delle dichiarazioni di cui al precedente comma, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio a carico dei contravventori, sono assunte:

- come data d'inizio dei lavori: la data della notifica della concessione o autorizzazione;
- come data di ultimazione: la data dell'accertamento comunale allo scadere fiscale del termine

Qualora nella domanda di cui all'art. 10 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare, dalla comunicazione di inizio dei lavori. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio ed il numero di codice fiscale.

Articolo 25 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al competente responsabile dell'ufficio di polizia locale ed ottenere la concessione di occupazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla ed illustrarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il responsabile dell'ufficio di polizia locale ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il responsabile dell'ufficio di polizia locale subordina il rilascio della concessione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo

che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e a seguito dei controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza, si procede d'Ufficio a spese dell'interessato ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della Legge 20.3.1865 n° 224, all. F.

Articolo 26 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico esercita la vigilanza ed il controllo dell'attività urbanistica ed edilizia svolta nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o autorizzazione. Per tale vigilanza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico si vale di agenti o funzionari da lui delegati.

In particolare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita. Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Articolo 27 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

Articolo 28 - RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14 aprile 1910 n° 639 emessa dal Sindaco.

Articolo 29 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Per le opere eseguite in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione, sono applicate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico le norme di Legge.

Il mancato invio della relazione per le opere soggette a denuncia é sanzionato secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 30 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usare gli edifici o le parti di edifici di nuova costruzione, quelli interessati in tutto o in parte da interventi edilizi, che non siano di normale manutenzione, oppure adibiti ad uso ed attività diversi da quelli originali, il titolare della concessione o autorizzazione deve richiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico il certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione o agibilità per gli altri manufatti.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

EVENTUALE ELENCO COMUNALE DEI DOCUMENTI

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori; nei casi previsti dalla L. 5/11/71 n° 1086, nonché il certificato di conformità ai sensi della L. 2/2/74 n° 64;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori che citi esplicitamente:
 - la regolare esecuzione dei lavori e la conformità al progetto approvato;
 - il rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella concessione o autorizzazione edilizia;
 - la rispondenza dell'opera alle prescrizioni di Legge, del presente Regolamento, nonché del vigente Regolamento d'Igiene.
- c) l'eventuale nullaosta degli enti e degli organi competenti, ai sensi di Legge;
- d) la certificazione dell'avvenuto accatastamento dell'immobile;
- e) le attestazioni di conformità degli impianti tecnologici rilasciate dagli installatori, ai sensi della Legge 5/3/90 n° 46;
- f) ogni altra documentazione prevista dalle Leggi vigenti, nonché la prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc. previsti a norma di Legge.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa ispezione del Medico di Igiene Pubblica del Distretto Socio Sanitario di Base e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, relativamente all'aspetto igienico sanitario e della stabilità e per i casi contemplati dalla Legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo. Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla Convenzione stipulata. Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S. deve ordinare lo sgombero.

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista dal precedente articolo.

Articolo 31 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo, e per gli edifici speciali i nulla osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S. deve ordinarne lo sgombero.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 32 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che si affacciano e li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte che si fronteggiano deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme di P.R.G.C. nelle singole zone territoriali omogenee.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

L'altezza massima delle fronti prospicienti sul cortile non deve essere superiore ad una volta e mezza (1,5) la distanza tra ciascuna fronte e la parete opposta.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili (*dall'esterno) anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

I cortili chiusi devono inoltre avere una comunicazione con gli spazi esterni attraverso un passo carraio.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni concernenti le chiostrine.

La lunghezza e la larghezza minima dei cortili su cui prospettano locali abitabili, non deve essere inferiore a ml. 5.

Articolo 33 - CHIOSTRINE, CAVEDI O POZZI DI LUCE

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina, con un minimo di mq. 4,00.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 2,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina e devono essere facilmente accessibili per la pulizia.

Articolo 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale che nello stile.

Sono di massima vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

E' sempre ammessa senza il computo del relativo volume, la costruzione, nel sottosuolo, di locali interrati, destinati esclusivamente a vani accessori, (ricovero automezzi, cantine ripostigli ecc.) anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché la distanza sia almeno pari alla profondità ed il volume sia contenuto entro un rapporto massimo dell'80% del volume edificabile.

Distanze minori dai confini possono essere assentite solo in presenza di una esplicita autorizzazione dei confinanti.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

A copertura delle porzioni internate, che siano isolate o che eventualmente eccedano il sedime del fabbricato soprastante può essere prevista pavimentazione lastricata o l'inerbamento su strato di terreno vegetale di spessore minimo di almeno 30 cm.

La relativa concessione è soggetta al contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28/1/77 n. 10 .

Articolo 35 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Per le nuove edificazioni sempre, ed ove é possibile, per Le ristrutturazioni degli edifici esistenti, deve essere rispettata la L. 122/89 ed in ogni caso devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino - ripostiglio per ogni unità abitativa.

Il posto macchina dovrà avere superficie minima di mq. 12,00 il magazzino ripostiglio dovrà avere superficie minima di mq. 3,00 e potrà essere riunito in unico vano con il posto macchina, della superficie minima complessiva, di mq. 15,00 con il lato minore non inferiore a ml. 2,50.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,60 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,30; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, silos, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle altezze

e alle distanze dalle strade dai confini e dai fabbricati previste per la zona medesima.

Articolo 36 - COSTRUZIONI IN ADERENZA

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.C.G. per la zona su cui insiste. Le pareti non in aderenza dovranno rispettare la distanza tra fabbricati prevista dalla normativa.

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 37 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione per il Paesaggio, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione per il Paesaggio, di imporre ai proprietari la loro sistemazione o il loro mascheramento.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini

dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 38 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi all'interno o all'esterno dei centri abitati, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione per il Paesaggio, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e dal nuovo Codice della Strada.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione per il Paesaggio, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambiente delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale.

Articolo 39 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 20;

b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

In casi particolari e documentati, sono consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che gli oggetti e le pensiline non costituiscano ostacolo alla circolazione veicolare.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di mt. 1,20.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la Loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e La proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi; qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli e rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità dette tende esterne.

Articolo 40 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi posti sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare Luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 41 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risotti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Articolo 42 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri grigliati, ecc. e non superare l'altezza di mt. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, per i confini interni.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) eventuali tratti di muratura di sostegno partecipati o meno della recinzione potranno essere realizzati pur sempre curando in modo particolare il rapporto con l'ambiente naturale, ad esempio a mezzo d'impianto di sempreverdi rampicanti ecc.

Fatti salvi gli allineamenti imposti da situazioni preesistenti, le nuove recinzioni fronte strada, dovranno distare almeno ml. 2,00 dal ciglio stradale. In corrispondenza di incroci, bivi, o biforcazioni, l'arretramento dal ciglio stradale dovrà essere incrementato dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti, per una lunghezza non inferiore a ml. 4,00, misurati dall'intersezione degli allineamenti stessi, mentre il terzo lato sarà costituito dalla congiungente anche curva gli estremi dei due lati.

Le recinzioni non dovranno impedire o comunque disturbare la perfetta visibilità ai fini della circolazione veicolare.

All'esterno dei centri abitati le recinzioni realizzate in muratura e prospettanti strade pubbliche, dovranno distare non meno di ml. 2,00 dal ciglio stradale, nel rispetto di quanto disposto dal D.L. 285/92, D.P.R. 495/92 - 147/93. (Nuovo Codice della Strada).

Le recinzioni in genere, dovranno di norma interessare l'area di stretta pertinenza del fabbricato (lotto).

Articolo 43 - PASSI CARRAI

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici a quelli di pertinenza delle costruzioni o alle proprietà inedificate, è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione o la proprietà fronteggino più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso se giustificato da esigenze di viabilità esterna o interna.

L'apertura dei passi carrai é concessa alle seguenti condizioni:

- 1) la manomissione della cordonata, del marciapiede, e di qualsiasi altro spazio pubblico necessaria per la realizzazione del passo carraio é a totale cura e spesa del comune;
- 2) la larghezza del passo carraio, nelle zone residenziali, può essere superiore a ml. 6,50 ed inferiore a ml. 4,00;
- 3) la distanza del passo carraio dallo spigolo della costruzione d'angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a ml. 10 fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;

L'accesso agli spazi privati in sottosuolo destinati al ricovero di veicoli deve rispettare le seguenti condizioni:

- 1) sullo spazio privato, prima dell'immissione su quello pubblico deve essere realizzato un tratto piano di lunghezza non inferiore a ml. 4,00;
- 2) la rampa dovrà essere antisdrucchiolevole, di idoneo tracciato e pendenza, dotata di gradini o percorsi dentati per il transito di pedoni o carrelli
- 3) la rampa, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso dei carrelli, i tratti di collegamento dovranno essere protetti da opportuni ripari verticali.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ove lo ritenga necessario, e su parere conforme della Commissione per il Paesaggio, imporre l'arretramento di eventuali cancelli previsti a chiusura di passi carrai, qualora sia opportuno, onde

garantire un adeguato spazio di sosta per il veicolo che si debba immettere sullo spazio pubblico o debba accedere alla proprietà privata.

Nel caso in cui sia impossibile ricavare uno spazio di sosta (di cui al punto 1), così come nel caso in cui sia impossibile arretrare i cancelli, questi dovranno obbligatoriamente essere dotati di congegno per l'apertura automatica comandato a distanza.

Articolo 44 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, quali parchi, giardini, orti, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato in tutto o in parte.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali, esclusivamente tra le essenze indigene.

Articolo 45 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Di norma sono da preferire le coperture formate da manto di tegole a canale (coppi).

I pannelli solari, se installati debbono essere fatti rientrare nella linea di falda.

Nel Centro storico non sono ammessi pannelli solari.

Articolo 46 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza atta a consentire il collegamento con il piano rialzato o il primo piano. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Articolo 47 - MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, in sede di rilascio di concessione edilizia o autorizzazione, come modalità esecutive della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi e degli spazi di uso pubblico, sono a carico del Comune.

Articolo 48 - PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione della pavimentazione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

ARTICOLO 49 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

All'interno della zona collinare dichiarata di rilevante interesse paesaggistico e assoggettata a quanto previsto dalla Legge 1497/39 sono da rispettare le seguenti prescrizioni: - gli interventi di restauro e ripristino connessi con il riuso di preesistenze devono essere condotti nel rigido rispetto delle caratteristiche tipologiche, delle scelte materiche e delle finiture, coloriture comprese, proprie della preesistenza con rimozione di superfetazioni, sopraelevazioni, corpi aggiunti e simili.

Eventuali opere di completamento e di sistemazione ambientale dell'intorno entro il quale ricade l'edificio o gli edifici oggetto del restauro, devono essere condotte secondo criteri e scelte coerenti rispetto al carattere delle preesistenze.

Eventuali nuovi interventi edificatori, in quanto consentiti, dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

- 1) tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali: pietra, mattoni, intonaci impastati con sabbia di cava e frantumati al grezzo con esclusione di qualsiasi tipo di rivestimento, di intonaco speciale e simili. Il legno eventualmente impiegato deve essere lasciato naturale essendo consentito il semplice trattamento protettivo con vernice trasparente opaca;
- 2) la copertura sarà di norma a due o quattro falde ed i colmi nel senso Est - Ovest, con manto realizzato in tegole a canale (coppi). Le pendenze delle falde inclinate non dovranno superare il 35%;
- 3) le superfici esterne delle facciate saranno ultimate lasciando il sasso alla vista, con intonaco a raso sasso o con intonaco impastato con sabbia di cava. Eventuali coloriture dovranno essere ottenute a calce e dovranno uniformarsi alla gamma propria delle preesistenze più significative e situate nelle vicinanze;
- 4) Tutti i serramenti esterni devono essere in legno, o in metallo colorato scuri compresi. E' vietato l'impiego delle tapparelle (persiane avvolgibili).
- 5) I parapetti di protezione dei poggioli, delle balconate, delle terrazze e di eventuali porzioni porticate, dovranno essere realizzati in ferro battuto o in legno lasciato al naturale essendo consentito il semplice trattamento protettivo con vernice trasparente opaca.

- 6) I muri di controripa, di contenimento o di scarpata e le eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati con impiego di pietrame del luogo lavorato a secco o intonacato a raso sasso essendo esclusi i muri di calcestruzzo di cemento, se non rivestiti in sasso come sopra o in mattoncini. Eventuali movimenti di terra comportano l'obbligo del ripristino del manto erboso.
- 7) Le linee elettriche e telefoniche lungo le sedi stradali minori, e di penetrazione, nonché all'interno dei singoli lotti devono correre in cavo, essendo consentiti sostegni di testata in legno o in cemento o ferro, opportunamente tinteggiato in bruno con vernici speciali.
- 8) Le essenze arboree anche minori, esistenti, devono essere mantenute nei limiti consentiti dall'intervento edificatorio propriamente detto.
I soggetti arborei per i quali il competente Servizio Forestale avesse concessa la preventiva autorizzazione al taglio devono essere reintegrati in posizione prossima, secondo scelte appartenenti alla flora locale e con impianto da effettuarsi entro la prima stagione favorevole immediatamente successiva alla data del taglio.
- 9) Le aree di pertinenza degli edifici, possono essere recintate. L'opera di recinzione però deve assumere un carattere e una dimensione di minima, con esclusione di continuità tipologica. Saranno da privilegiare le recinzioni ottenute a mezzo di siepi formate da vegetazione appartenente alla flora locale con esclusione di muri di cinta o simili e di manufatti di cemento di qualsiasi genere e tipo.
- 10) La Commissione per il Paesaggio ha la facoltà di proporre al Richiedente l'applicazione di particolari criteri, la scelta di particolari materiali, l'adozione di soluzioni specifiche interessanti non solo la costruzione propriamente detta, ma anche la sistemazione delle aree di pertinenza, allo scopo di conseguire le migliori condizioni d'inserimento dell'intervento nell'ambiente. Le proposte formulate dalla Commissione per il Paesaggio saranno rese note dal responsabile dell'Ufficio Tecnico al Richiedente.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico – artistico ed archeologico, il responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere suggerimenti e pareri non vincolanti degli organi competenti per tutte le opere ricadenti entro zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali dell'ambiente o con preesistenze storico artistiche o archeologiche, ancorché non assoggettate alla notifica prevista dalle Leggi: 1089/39 e 1497/39. Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari. Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuove opere ed interventi a vario titolo.

Articolo 51 - BENI AMBIENTALI

Spetta alla Regione Molise e alla Provincia, ai sensi delle Leggi Regionali 11/84 e 30/90, l'applicazione delle procedure e delle limitazioni previste dalla Legge 29/6/1939 n°1497, secondo quanto previsto anche dal D.P.R. 3/12/1975 n° 805 e dalla, Legge regionale vigente.

Articolo 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Articolo 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento d'interesse storico artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed alla

Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose d'interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare su proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 55 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 30, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente e la manutenzione sono a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Il numero civico deve essere collocato in alto a destra, della porta d'ingresso, o dell'accesso pedonale o carrajo, in posizione ben visibile dallo spazio pubblico.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ARTICOLO 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno. E' vietato realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio che stravolgano lo stato dei luoghi.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Medico di Igiene Pubblica del Distretto Socio Sanitario di Base e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Le abitazioni presso i rilievi montani o terrapieni anche se sostenuti da muri, debbono distare da essi almeno ml. 2,00 misurati dal punto più vicino della scarpata.

I muri di sostegno, debbono essere dotati di idonee opere per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

L'apertura di porte o finestre di locali di soggiorno, sulla parete prospiciente la scarpata o il terrapieno, non potrà essere consentita qualora la stessa parete disti dalla scarpata o dal terrapieno, meno di ml. 5,00

Articolo 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione, di restauro strutturale di ristrutturazione o di ampliamento nonché nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino parti strutturali, dovrà essere effettuata una puntuale indagine geologica al fine di determinare tipo e modalità di esecuzione di fondazioni e murature.

Dovrà in ogni caso essere richiesto il preventivo nulla osta ai sensi della Legge 2.2.74 n° 64.

Articolo 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali abitabili di piano terra, qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 20 rispetto al piano campagna circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria dello spessore di cm. 20 o cantinato.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di un'intercapedine.

Articolo 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare, in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere ridotto al minimo il consumo energetico per il riscaldamento. (vedi L. 373)

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 60 del presente Regolamento, e munite di doppi vetri.

Gli edifici dovranno presentare un alto rapporto volume/superficie esterna. Si richiama il disposto degli articoli di cui al successivo Titolo IV° Norme tecnologiche.

Articolo 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Articolo 61 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni ecc. di varia natura, conformemente alla Legge 13.7.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II - FOGNATURE

Articolo 62 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10.5.76 n. 319, e successive modifiche ed integrazioni, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

Articolo 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.

Articolo 64 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Articolo 65 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della Legge 10.5.76 n. 319 e successiva normativa di applicazione, nonché nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Risanamento delle Acque.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della Legislazione vigente.

Si precisa inoltre che, in conformità con quanto sancito dalla Corte di Cassazione, in seduta a Camere riunite, con sentenza dei 31.05.1991, tutti gli scarichi nell'ambiente, anche quelli civili, che non recapitino in fognatura pubblica, prima della loro attivazione debbono essere autorizzati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con specifico atto, distinto da quello per l'abitabilità e/o agibilità.

Articolo 66 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

Articolo 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10.5.76 n° 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico - economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica (Comunale pubblica):

- a) per i piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario
- b) nelle zone di completamente e nelle zone rurali, su parere conforme del Medico di Igiene Pubblica del Distretto Socio Sanitario di Base, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno osservare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela

delle acque dall'inquinamento (G.U. n° 48 del 21.2.1977 - Suppli. Ord.) allegati 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

- c) negli insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o a 5.000 mc. le nuove costruzioni dovranno essere dotate di fosse IMHOFF per il trattamento dei liquami.

L'effluente chiarificato sarà smaltito, ove possibile, per dispersione nel terreno, per sub-irrigazione o sub-irrigazione drenata oppure sarà raccolto in vasche a tenuta a svuotamento periodico, di capacità di almeno 5 mc. per persona.

Sono ammesse le vasche biologiche di tipo tradizionale a 3 scomparti dotate di condensagrassi. In questo caso, il refluo chiarificato sarà raccolto in vasche a tenuta di capacità di almeno 5 mc. a persona a svuotamento periodico.

- d) negli insediamenti civili di consistenza superiore ai 50 vani sopraddetti o a 5.000. mc. si provvederà a piccoli impianti di depurazione ad ossidazione totale. L'effluente dovrà essere recapitato in un corpo idrico superficiale senza che si creino ristagni.

- e) i pozzi neri sono ammessi solo in casi eccezionali per abitazioni o locali privi di distribuzione idrica interna, isolati in aperta campagna.

Dovranno comunque essere a perfetta tenuta.

- f) E' consentita la fitodepurazione abbinata alla evapotraspirazione

Si precisa inoltre, che in conformità con quanto sancito dalla Corte di Cassazione in seduta a Camere riunite, con sentenza del 31.05.1991, tutti gli scarichi nell'ambiente, anche quelli civili che non recapitano in fognatura pubblica, prima della loro attivazione devono essere autorizzati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con specifico atto, distinto dall'abitabilità e/o agibilità, ma contemporanea a questo.

Articolo 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro

opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto e di pozzetti di recapito. Ogni bacchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche. Le acque al piede di questi elementi dovranno comunque essere raccolte e convogliate.

Articolo 69 - IMMONDIZIE

La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali é disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 70 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le seguenti norme si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, i restauri e le variazioni di destinazione d'uso dei Locali di abitazione, nonché per tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazione di servizi, di deposito, anche se svolte temporaneamente o saltuariamente.

Possono essere ammesse deroghe al presente Regolamento nel caso in cui, per interventi su fabbricati esistenti, possa risultare, a parere del Servizio Igiene Pubblica un evidente miglioramento igienico rispetto alla situazione precedente, o nel caso di edifici ricadenti in zone vincolate (L. 1089/39 - 1497/39 - 431/85)

Articolo 71 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Sono considerati locali di abitazione, quelli in cui si svolge la vita, la presenza, o l'attività domestica dei cittadini .

Essi sono così classificati:

A - Locali abitabili o principali, quelli aventi superficie minima di mq. 9,00 ed in cui la presenza delle persone non ha carattere di saltuarietà, quali soggiorni, cucine, sale da pranzo, camere da letto.

B - Locali accessori, nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni.

Essi sono così suddivisi:

- B.1. a) Servizi igienici e bagni;
- b) Scale che collegano più di due piani;
- B.2. a) Corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq. 10,00 di superficie o ml. 8,00 di lunghezza;
- b) taverne
- c) sale per macchinari che non richiedano sorveglianza;
- d) lavanderie private, stenditoi, Legnaie, magazzini e depositi in genere;
- e) garages;
- f) disimpegni inferiori a mq. 10,00;
- g) ripostigli, magazzini, armadi a muro e simili, aventi superficie inferiore a mq. 5,00;
- h) vani scala colleganti solo due piani;
- i) sale per macchinari con funzionamento automatico, fatte salve le norme imposte dagli enti preposti alla sorveglianza e alla gestione.

I locali di abitazione, non espressamente elencati, vengono classificati per analogia, dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, su parere del Servizio Igiene Pubblica e della Commissione per il Paesaggio.

Sono considerati locali adibiti ad attività "lavorative", tutti i locali diversi da quelli di abitazione sopradescritti. Essi sono così classificati:

C.1. - Locali nei quali vi sia la presenza continua di persone:

- a) laboratori e locali adibiti ad attività Lavorativa;
- b) negozi, pubblici esercizi, refettori;
- c) palestre private;
- d) sale di lettura;
- e) scuole private.

C.2. - Locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione privata di tipo A, quali:

- a) uffici e studi;
- b) ambulatori, camere di medicazione;
- c) camere da letto degli alberghi;
- d) spogliatoi.

C.3. - Locali accessori nei quali la permanenza delle persone é limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, quali:

- a) servizi igienici e docce;
- b) ripostigli e disimpegni;
- c) magazzini e depositi;
- d) archivi;

Articolo 72 -CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 5.8.78 n° 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza netta delle abitazioni e dei Loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve Le inferiori altezze previste dal 40 comma del presente articolo, non inferiore a mt. 2,70 per gli ambienti abitativi e a mt. 2,40 per i vani accessori.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

- a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati, di scale in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975 n. 166;
- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste dal 40 comma del presente articolo, non inferiori a mt. 2,70, per i locali abitabili di tipo "A», e a mt. 2,40 per i locali di tipo B1;

Le disposizioni del 1° e 2° comma del presente articolo, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si applicano i dettagli di cui al D.M. 5.7.1975, in materia di altezze minime e requisiti igienico sanitari.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

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

Ferma restando l'altezza interna non inferiore a mt. 2.70, l'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie, netta compresi i servizi igienici, non inferiore a mq. 32 e, non inferiore a mq. 38, se per due persone. Oltre alla porta d'ingresso l'appartamento monostanza deve essere sempre provvisto di una finestra apribile all'esterno.

I locali accessori di categoria B.1 a) non possono avere accesso diretto da locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di alloggio monostanza o di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno. E' in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla sala da pranzo.

Ogni appartamento ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno mq. 9 di superficie adibito a cucina.

In alloggi di superficie netta inferiore a mq. 95, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno/pranzo

di superficie di almeno mq. 14. La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq. 6,00 con finestra apribile non inferiore a mq. 1 e con bocchetta per ventilazione esterna regolabile indipendente dalla finestra.

Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestre, se ampiamente aperte su locali di soggiorno/pranzo con superficie di almeno mq. 14, e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione libera e la superficie complessiva della cucina e del soggiorno/pranzo non sia inferiore a mq. 18,00.

Nel caso di cucine in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature, rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile per una altezza minima di m.1,60.

Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o monostanza, deve essere fornita di almeno un servizio igienico regolamentare, completo di water, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia.

Il servizio igienico regolamentare, deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq. 4,50 ed una finestra che misuri almeno mq. 1 di luce libera, apribile.

Sono ammesse dimensioni inferiori e senza la finestra purché con:

- superficie del pavimento non inferiore a mq. 1,30;
- lato minore non inferiore a m. 0,90;
- impianto di aspirazione forzata, che assicuri un ricambio d'aria orario come previsto dal vigente Regolamento d'igiene;
- esistenza nell'alloggio di almeno un altro servizio igienico regolamentare;
- impianti collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinto impianto di ventilazione primaria o secondaria;
- non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Tutti i servizi igienici debbono avere pavimenti e le pareti, fino ad una altezza minima di mt. 1,50, rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile; la zona doccia dovrà essere rivestita fino al mt. 2,10;

Le pareti divisorie dei servizi igienici debbono avere spessore non inferiore a m. 0.15 se in materiali tradizionali, inferiore se in altro materiale purché adeguatamente coibentato.

I corridoi e i disimpegno non possono avere larghezza inferiore a mt. 1,10.

I locali di abitazione permanente debbono rispondere ai requisiti di cui al D.M. 5.7.1975 (G.U. n° 190 del 18.7.1975).

Altezze inferiori al minimo, potranno essere consentite previo parere favorevole del Servizio Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. per interventi all'interno di edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento;

Articolo 73 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' LAVORATIVE

Gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazione di Servizi, di deposito, anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti Leggi, richiamato in particolare per le attività produttive, il D.P.R. 303/1956 e relative leggi, o circolari regionali.

Detti edifici sono inoltre sottoposti alle seguenti disposizioni:

Altezza dei locali:

l'altezza minima assoluta dei locali é di:

mt. 2,70 per i locali di categoria C.1.

mt. 2,70 per i locali di categoria C.2.

mt. 2,70 per i locali di categoria C.3.

Altezze inferiori al minimo potranno essere consentite previo parere favorevole del Servizio Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. per interventi all'interno di edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Superficie dei locali:

i locali dovranno avere la seguente superficie minima:

mq. 9, 00 per i Locali di categoria C. 1. - C. 2. , salve le camere da letto degli alberghi, disciplinate da specifica normativa

Per i locali di categoria C.3.:

- spogliatoi: mq. 1,20 per addetto, con una superficie utile minima di mq. 6,00.-

- servizi igienici: mq. 2,00.-

- docce: mq. 1,00

Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati di un adeguato numero di servizi igienici in funzione del numero degli addetti, con un minimo di uno.

Articolo 74 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI

I locali situati ai piani interrati o seminterrati, dovranno essere efficacemente protetti contro l'umidità del suolo, ed il pavimento dovrà essere a superficie unita ed impermeabile.

Detti locali dovranno essere adeguatamente aerati, direttamente dall'esterno, oppure artificialmente, tenendo conto del tipo di attività che vi si svolge.

E' vietata l'emissione di esalazioni, gas, vapori, polveri ecc. attraverso le aperture che danno aria a detti locali.

I locali situati ai piani interrati o seminterrati, non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'alloggio, individuati nella categoria B nell'art. 71.

I locali di categoria C.1. - C.2. - C3 - possono essere eccezionalmente ubicati al piano interrato o seminterrato, fermi restando i requisiti di altezza di cui all'art. 73, previo parere favorevole del Servizio Igiene Pubblica. In tali locali non sono ammesse attività o depositi che comportino pericolo di esplosioni, incendio, sviluppo di emanazioni nocive e di elevate temperature. Dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- i locali interrati e seminterrati devono essere dotati di porte con il senso di apertura verso l'esterno, o in luogo direttamente comunicabile con l'esterno; l'uscita dovrà essere indicata con segnale luminoso posto in evidenza.
- i locali frequentati dal pubblico e dal personale, devono essere dotati di soddisfacente illuminazione ausiliaria.

Articolo 75 - SOPPALCHI

I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:

- la loro superficie utile non superi il 40% della superficie del locale interessato;
- l'altezza minima dei locali risultanti non sia inferiore a ml. 2,20;

- l'altezza media del locale principale non sia inferiore a ml. 2,70
- la superficie areoilluminante dei locali deve essere calcolata sulla somma delle superfici utili di pavimento dei due locali.

I soppalchi sono ammessi nei locali adibiti ad attività lavorative alle seguenti condizioni:

- siano realizzati in ferro o muratura;
- siano tali da garantire, se adibiti a luoghi di lavoro, sia nella parte sottostante che in quella sovrastante, la rispondenza alle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro
- il locale superiore abbia un'altezza minima non inferiore a mt. 2,20 e quello inferiore un'altezza minima di mt. 2,70.

Tutti i soppalchi dovranno essere conformi, per parapetti, scale d'accesso, protezioni verso il vuoto, a quanto previsto dalle norme vigenti.

Articolo 76 - REQUISITI DI ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE

Locali di abitazione.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di adeguata illuminazione e ventilazione direttamente dall'esterno, secondo la loro destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione di categoria «A», l'ampiezza delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di Luce diurna medio, non inferiore al 2%, e comunque la superficie apribile dette finestre non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio d'aria del locale, come previsto dal regolamento d'igiene vigente.

Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a mt. 10 ovvero superficie superiore a mq. 20,00 indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una adeguata aerazione naturale mediante superfici finestrate apribili o, alternativamente, una ventilazione forzata che assicuri il ricambio d'aria almeno per il periodo d'uso.

Locali adibiti ad attività Lavorative

I locali appartenenti alla categoria C.1. e C.2. devono essere illuminati con luce naturale; La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie del locale.

L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro, devono essere idonei allo svolgimento dello specifico compito visivo.

I locali appartenenti alla Categoria C.1. devono essere dotati di superfici finestrate apribili non inferiori a 1/20 della superficie del locale.

I locali appartenenti alla categoria C.2. devono essere dotati di superfici finestrate apribili non inferiori ad 1/8 della superficie del locale.

I locali appartenenti alla categoria C.3., devono avere gli stessi requisiti di aerazione previsti per gli analoghi locali di abitazione di uso privato; i magazzini ed i depositi devono avere superfici finestrate apribili non inferiori ad 1/30 della superficie del locale.

I locali privi di aperture verso l'esterno, o con aperture insufficienti, possono essere adibiti ad attività lavorative purché l'altezza minima utile interna non sia inferiore ai minimi stabiliti per legge e siano dotati di impianto di aerazione forzata adeguato all'attività svolta.

L'aerazione artificiale non deve intendersi, di norma, sostitutiva di quella diretta; gli impianti di aerazione devono soddisfare ai requisiti del Regolamento d'igiene vigente.

Articolo 77 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa e debbono essere dotate di corrimano o parapetto di altezza non inferiore a mt. 1,00. I nuovi edifici che prevedano i 3 piani o livelli, devono obbligatoriamente essere dotati di ascensore (L.13/89). La larghezza della rampa delle scale comuni deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti. La larghezza minima della rampa e dei pianerottoli al servizio di un piano, non deve essere inferiore a mt. 1,20 nel caso di nuove costruzioni, e mt. 1,00 nel caso di restauri e/o ristrutturazioni.

Se il fabbricato non é dotato di ascensore, la larghezza minima della rampa deve essere aumentata di cm. 5,00 ogni piano servito oltre al primo.

Le scale interne che collegano locali diversi di uno stesso alloggio devono avere larghezza minima pari a mt. 0,90.

La scala di collegamento dal vano principale al soppalco, può avere misura minima in larghezza, non inferiore a mt. 0,80.

Negli edifici destinati ad attività lavorativa, le scale destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità agli art. 16 e 26 del DPR 547/55. Sono vietate le scale a chiocciola ed esclusione di quelle utilizzate per l'accesso agli archivi. Per gli edifici collettivi di uso pubblico, si applicano le disposizioni vigenti in materia ed i rispettivi regolamenti.

Le scale che collegano più di due piani compreso il terreno, debbono essere arieggiate ed illuminate direttamente dall'esterno, a ciascun piano, con finestre aventi una superficie libera non inferiore a mq. 1,00. Eccezionalmente potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto con lucernario la cui apertura per ventilazione sia non inferiore a mq. 0,40 per ogni piano servito, compreso il terreno; all'interno della tromba delle scale, deve essere lasciata completamente e permanentemente libera, a ciascun piano, una superficie di mq. 0,60 per ogni piano servito compreso il terreno.

Nei vani scala é vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui; possono essere illuminati dal vano scala solamente gli ingressi agli alloggi.

In tutti i nuovi fabbricati in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare é posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati, seminterrati e /o porticati, deve essere installato l'ascensore. L'impianto di ascensore o montacarichi, in tutte le sue parti o elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso, esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate tutte le provvidenze atte all'isolamento dai rumori.

I davanzali delle finestre dei nuovi fabbricati, dovranno avere un'altezza minima non inferiore a mt. 0,90 e comunque la somma dell'altezza e della larghezza del davanzale non dovrà essere inferiore a mt. 1,20. Nelle porte finestre a tutta altezza, i parapetti devono avere un'altezza non inferiore a mt. 1,00.

Le ringhiere delle scale devono avere un'altezza minima, misurata al centro della pedata, di mt. 1,00.

I parapetti dei terrazzi e dei balconi dovranno essere "non scalabili" ed avere un'altezza minima di mt. 1,00. Nel caso di parapetti e ringhiere non pieni, la dimensione delle maglie deve essere tale da impedire il passaggio di una sfera di cm. 10,00 di diametro.

Articolo 78 - RISCALDAMENTO

Nell'ambito di quanto stabilito dalla legge n° 10/1991, dal D.P.R. n° 1052/77, gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento atto ad assicurare temperatura interna dell'aria compresa tra 18 °C. e 20 °C.; la temperatura prescritta deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli. Per gli edifici adibiti ad attività lavorative, valgono le disposizioni relative all'isolamento termico, al riscaldamento, all'aerazione, previste dal Regolamento d'igiene vigente, nonché dalla L. n° 10/1991.

Articolo 79 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al fine di favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, tutti gli interventi edilizi riguardanti o pertinenti edifici pubblici o privati, aperti al pubblico o no, dovranno essere attuati in conformità alle specifiche disposizioni previste dalla L. 30.3.71 n°384, dalla L.9.1.89 n°13 e dal D.M. 14.6.1989 n°236, che qui s'intendono integralmente riportate.

Alle summenzionate disposizioni sono soggetti anche gli interventi di sistemazione e di realizzazione di spazi urbani.

Al fine di ridurre le barriere architettoniche, tali norme vanno applicate negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione e in quelli esistenti se oggetto di ristrutturazione.

In particolare devono essere attuate le norme relative agli accessi (parcheggi, percorsi pedonali, scale, rampe, porte, pavimenti, ascensori, e locali di servizio).

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 80 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere integrata e/o sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Articolo 81 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti Leggi, richiamato in particolare per le aziende industriali e commerciali il D.P.R. del 19.3.1956 n° 303, devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi ecc. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione dei numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Articolo 82 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale, locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione,

a meno che non siano separati da questo, da altri locali accessori come: porticati, autorimessa, locali di deposito attrezzi o simili.

Articolo 83 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle esistenti non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione e debbono essere dotate di pavimentazione impermeabile con idonei scoli.

Le stalle, di nuova costruzione debbono avere, oltre a quanto detto in precedenza, i seguenti requisiti:

- 1) cubatura minima di mc. 22 per capo di bestiame adulto nel caso di stalle da adibirsi alla produzione di animali da carne, e mc. 30 per capo nel caso di stalle da adibirsi alla produzione di animali da latte; per il bestiame piccolo le cubature suddette debbono essere di almeno la metà.
- 2) altezza minima ml. 3,00; per le scuderie altezza minima mt. 3,50.
- 3) le stalle per vacche lattifere, devono osservare anche i requisiti stabiliti dal R.D. 9.5.29 n°994 nonché i D.M. n°184 - 185 del 09.05.1991 ed essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte ed il deposito dei recipienti.

Tutte le stalle, comprese quelle esistenti, devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di mt. 25 dall'ingresso delle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse; non minore di 20 mt. dalle strade; non minore di 25 mt. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 20 mt. dai confini di proprietà.

I manufatti devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili. La platea deve essere costruita con idonea pendenza verso una cunetta impermeabile, la quale convogli il liquame ad una cisterna a perfetta tenuta. Le dimensioni delle concimaie debbono essere proporzionate al numero dei capi di bestiame ricoverabili nella stalla in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in 6.

Le concimaie debbono essere costruite nelle immediate vicinanze delle stalle.

I porcili ad uso domestico debbono essere costruiti in muratura ed a una distanza non inferiore a m. 25 dalle abitazioni e dalle strade, a ml. 20,00 dai confini; debbono avere inoltre:

- 1) aperture sufficienti ad assicurare il ricambio dell'aria e l'illuminazione;
- 2) pavimento ben connesso e costruito con materiale impermeabile e lavabile ed inclinato per facilitare lo scolo delle urine che devono essere raccolte in vasche a tenuta;
- 3) mangiatoie costruite con materiale impermeabile e lavabile;
- 4) abbeveratoi costruiti in materiale impermeabile e facilmente lavabile alimentati con acqua corrente continua potabile;
- 5) cubatura minima di mc. 10 per capo adulto; mc. 5 per suinetto.

I ricoveri per animali per allevamento ad uso domestico (polli, conigli, e animali di bassa corte) debbono essere posti ad una distanza non inferiore a metri 10 dalle abitazioni e dalle strade, e a metri 5 dai confini di proprietà.

I porcili, i ricoveri per animali e le adiacenze devono essere tenuti puliti adottando tutti gli accorgimenti atti ad evitare la diffusione di odori molesti, mosche, zanzare e topi. Le stalle, le scuderie, i porcili con capienza fino a 10 capi fra adulti e giovani devono distare almeno 25 ml. dalle abitazioni singole (compresa quella del titolare) e dalle strade; 15 ml. dai confini di proprietà.

Qualora la capienza sia superiore a 10 capi, ma gli allevamenti non siano considerati di tipo industriale o intensivo si potranno autorizzare a distanza: di 50 ml. dalle abitazioni singole, di 25 ml. dai confini di proprietà, di 100 ml. dai centri abitati esistenti o di previsione.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui ai precedenti

articoli. I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel comma precedente del presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate. Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i Limiti di cui al comma precedente. Le serre mobili con struttura Leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a mt. 3,50 potranno essere installate senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia, nonché senza alcun limite di superficie coperta, fermo restando l'obbligo, per gli interventi in zona soggetta a vincolo, di acquisire l'autorizzazione di cui alla L. 1497/1939. Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari. Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.

Tutti i progetti inerenti edilizia zootecnica, presentati per la richiesta di concessione edilizia, dovranno essere corredati dal parere del Settore Medico Veterinario dell'U.L.S.S.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 84 - VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI STABILITA' DEL SUOLO

Ogni tipo di intervento che comporti una modifica dello stato dei luoghi, dovrà essere preceduto da un'attenta verifica delle condizioni di stabilità dei versanti, della situazione idrogeologica e di ogni altro fattore che possa concorrere ad ulteriori aggravamenti della situazione geomorfologica.

Articolo 85 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte, tenuto conto che il territorio comunale rientra in zona di consolidamento L. 64/74.

Articolo 86 - MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Articolo 87 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque costruzione o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Responsabile dell'Ufficio

Tecnico, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento e recinzione del sito.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ricevuto la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Quando si tratti di denuncia formale, presentata da privati, può essere richiesta una relazione a firma di un tecnico abilitato.

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 88 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF. che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Articolo 89 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti ignifughi, atti a ridurre la possibilità di combustione.

Articolo 90 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

In tutti i casi in cui Leggi Nazionali o regionali prevedano il rilascio di NULLA OSTA da parte dei Vigili del Fuoco, esso deve essere ottenuto prima del rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

Il relativo certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo previa richiesta del certificato prevenzione incendi al Comando Provinciale dei VV.FF. e solo dopo il previsto collaudo per le attività che ne sono soggette per Legge.

Articolo 91 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi esterni attraverso un passo carraio. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le centrali elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore o montacarichi e le canne fumarie. Gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non é ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori differenziali generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori, e quadri elettrici, che siano installati in ambiente ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml.1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20,00 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni da pane pasticceria o simili, forni di fusione o simili, forni metallurgici, fucine ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco.

Articolo 92 - USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai Locali di abitazione, la tubazione fissa metallica, di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del

flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina non propagante la fiamma aperta verso l'esterno. I contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Le distanze ed ogni altra caratteristica tecnologica relative a questi apprestamenti devono comunque essere conformi a quanto previsto dalle Norme di sicurezza e di prevenzione contro gli incendi. Dovranno essere rispettate le norme specifiche che regolano l'installazione di apparecchiatura a fiamma libera (gas) all'interno di alloggi.

TITOLO III° - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Articolo 93 - SFERA DI APPLICAZIONE

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché all'esercizio e alla manutenzione degli impianti esistenti, in conformità al disposto della Legge 9.1.1991 n°10 e, al D.P.R. 28.6.1977 n°1052, per quanto compatibile con la Legge 10/91.

Il Direttore dei Lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m.1,50 dal pavimento, nonché del rispetto di quanto previsto dalla documentazione presentata ai sensi della Legge 9.1.1991 n°10 e del D.P.R. 28.6.1977 n°1052. I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale ecc.) sono considerati in progetto non scaldati.

Articolo 94 - APERTURE VETRATE

La superficie delle vetrate salvo quanto disposto dagli articoli che precedono dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico. Anche nel caso che dal progetto risulti assicurato il salto termico di cui all'art. 100 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a Nord - Est.

Articolo 95 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

Articolo 96 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 Kg/mq.

Articolo 97 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che non ne permettano l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

TITOLO IV - NORME TECNOLOGICHE

Articolo 98 - NORME GENERALI

Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

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

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici e igrotermici
- illuminotecnici
- acustici
- relativi alla purezza dell'aria
- relativi ai servizi tecnologici
- relativi alla fruibilità

- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilizzazione e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive dettate da leggi o da regolamenti.

Articolo 99 - TERMINOLOGIA

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato od è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso un locale contiguo
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza
- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete in prova
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo
- coefficiente di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Articolo 100 - REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la Legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro. Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I. Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi, e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti. La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

La temperatura sulle superfici interne delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 °C nei mesi freddi. La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale. La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0,25 m/sec. se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec. se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone;

negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Articolo 101 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad $1/2$ delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed areazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a $1/8$ del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivo permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Articolo 102 - REQUISITI ACUSTICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori

compatibili con la destinazione di zona di quest'ultimi. (D.P.C.M. 01.03.1991 ed eventuali direttive regionali).

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso e di zona (D.P.C.M. 01.03.1991 ed eventuali direttive regionali).

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

- parti opache	40 dB
- parti trasparenti, complete di telai e cassonetti	25 dB
- griglie e prese d'aria	20 dB

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

	misure in opera	misure in laboratorio
- pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
- pareti volte verso altri alloggi	42 dB	47 dB
- pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB.

Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70dB(A) allorché sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio e installati nell'edificio, non deve superare 35dB(A) se essi sono privati, 30dB(A) se essi sono comuni.

Articolo 103 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista la espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:

- | | |
|---------------------------|--------|
| a) espulsione continua | 5 mc. |
| b) espulsione discontinua | 20 mc. |

- cabine di cottura:

- | | |
|---------------------------|--------|
| a) espulsione continua | 8 mc. |
| b) espulsione discontinua | 14 mc. |

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi saranno i seguenti:

- per i soggiorni, le camere da letto e i mini alloggi, si richiama quanto previsto dal D.M. 5.7.1975 fatto particolare riferimento agli art. 2, 3.

- | | |
|--|----------|
| - per i locali di servizio | 2 mc. |
| - cabina di cottura con tinello | 32 mc. |
| - cucina | 24 mc. |
| - bagno con più di due apparecchi e vasca - superficie minima | 4,50 mq. |
| - bagno con più di due apparecchi e doccia - superficie minima | 3,00 mq. |
| - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia - sup. minima. | 1,20 mq. |

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi non deve essere inferiore a 32 mc. per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc/mc.h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere minore di $32 p / 3 v$ mc./mc.h., con "p" numero delle persone e "V» volume del locale in mc.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni e alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti c),d),e) dell'art. 101, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq./mc., nei locali di soggiorno; non meno di 1120 di mq/mc. nei locali di servizio.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.

Articolo 104 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

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

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

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti al primo comma dell'art. 95.

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

- distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto meccanico verticale delle persone e, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi.
- protezione dei rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico e di tutti gli altri impianti tecnologici
- protezione dagli incendi
- protezione dai fulmini.

Le acque usate e i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato ed essere conformi a quanto previsto dalla Legge 5.3.1990 n°46 e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 6.12.1991 n°447).

Articolo 105 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti di cui all'articolo che precede devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

Articolo 106 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti b),c)d),e),f), dell'art. 101, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell'art. 101 deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m.

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivo, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25° le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

Articolo 107 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHEZZA

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

La permeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h m, allorché la sovrappressione è di 10 mm. di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivo di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 mc/h metro.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Articolo 108 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

Articolo 109 - REQUISITI ECOLOGICI

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0,8 Kcal/mc. h °C.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

TITOLO V - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 110 - OPERE PROVVISORIALI

In materia di sicurezza e di salute, da attuare nei cantieri temporanei o mobili, si applicano le disposizioni del decreto legislativo 04/08/1996 n° 494.

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO I° - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Articolo 111 - DENSITA' ED INDICI DI FABBRICAZIONE

Per gli interventi di carattere edificatorio, all'interno delle singole zone, in base alle quali il territorio comunale risulta suddiviso e distinto vengono definiti i seguenti parametri:

- densità edilizia territoriale ed indice relativo (mc./mq.)
- densità edilizia fondiaria ed indice relativo (mc./mq.)
- rapporto di copertura.(in percentuale %)
- quantità edificabile o di edificazione (cubatura mc.)

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie territoriale (St.) assunta nella sua totalità essendo comprese anche le aree di urbanizzazione necessarie all'insediamento e con esclusione delle sole parti espressamente individuate dallo strumento di disciplina urbanistica in vigore (sedi stradali, piazze, parcheggi di P.R.C.G. ecc.) nonché le aree ad uso pubblico esistenti.

A questo tipo di densità che contempla la assunzione della superficie intesa nella totalità del territorio interessato dall'intervento corrisponde l'indice territoriale di fabbricazione che si esprime a mezzo del rapporto V/St là dove "V» è il volume massimo edificabile e "St" è la superficie assunta come già detto nella sua totalità. Per densità edilizia fondiaria s'intende il rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie del lotto, considerata al netto di qualsiasi tipo di pertinenza (superficie privata ad uso pubblico pedonale o carraia).

Alla densità edilizia fondiaria corrisponde l'indice fondiario di fabbricazione che si esprime a mezzo del rapporto V/Sf . la dove "V» è il volume massimo edificabile e

"Sf" è la superficie del lotto considerata al netto di qualsiasi pertinenza (superficie fondiaria).

L'applicazione dell'indice di fabbricazione territoriale interviene solamente in sede di formazione di strumento urbanistico attuativo.

Per rapporto di copertura s'intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per quantità edificabile o di edificazione (cubatura) si intende il volume massimo edificabile espressamente individuato dalla tabella di dimensionamento allegata alle norme di P.R.C.G.

Lo sfruttamento degli indici o delle quantità edificabili, è consentito entro un minimo del 75% ed un massimo del 110% di quello indicato nella normativa di zona, mediante la trasposizione del volume da un lotto all'altro, previo un atto di vincolo, e purché i lotti interessati facciano entrambi parte dello stesso ambito di lottizzazione o dello stesso comparto o zona.

Articolo 112 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore dello strumento di disciplina urbanistica ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti, all'entrata in vigore dello strumento di disciplina urbanistica la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore dell'indice prescritto per ciascuna zona.

Per i volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione degli indici di zona

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

In occasione di ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui è detto in corrispondenza dell'articolo 13.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente a mezzo di apposito atto di vincolo registrato e trascritto purché la

superficie finale, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore dello strumento di disciplina urbanistica deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

Articolo 113 - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

a) Superficie coperta dei fabbricati

La superficie coperta dei fabbricati è la proiezione, sul piano orizzontale, di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura misurata all'esterno dei muri perimetrali.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- 1 - le proiezioni dei poggiali, delle balconate e degli sbalzi in genere, purché essi non siano chiusi in forma di loggia e la loro sporgenza non superi ml. 1,50; in caso contrario, sarà computata per intero.
- 2 - le logge aperte, derivanti dalla formazione di balconi ricavati in nicchia, qualora la loro rientranza rispetto al filo delle murature esterne non superi la misura di ml. 1,50. Nel caso in cui detta misura venga superata verrà computata per intero.

Le rampe e le scale esterne aperte non concorrono alla formazione della superficie coperta.

I portici, anche se aperti su tre lati, ma sostenuti da pilastri, costituiscono superficie coperta, a meno che non siano assoggettati a servitù di uso pubblico.

b) Altezza degli edifici

L'altezza degli edifici è la differenza, espressa in metri, tra la quota della cornice di gronda e la quota più bassa della superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale.

Nel caso di edifici in cui sono identificabili più corpi di fabbrica, tale differenza va computata per ognuno dei corpi stessi.

Nell'altezza dell'edificio non sono computabili i volumi tecnici quali: chiusura di scale di accesso a coperture realizzate in forma di terrazza praticabile, torretta per macchinari d'impianti d'ascensore, locali per centrali idriche, del gas, del riscaldamento, torri di evaporazione e simili, purché la loro altezza complessiva non superi ml. 2,40 rispetto alla quota di cui al 11 comma.

Sono da considerare "volumi tecnici" quelli richiamati dalla Circolare Ministeriale LL.PP. n° 2774 del 31.3.73.- In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

c) Volume degli edifici

Il volume degli edifici è il volume del solido emergente dalla superficie del terreno, ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza media.

Qualora siano previsti sbancamenti o riporti di terra per la sistemazione dell'area scoperta, viene di regola considerato il maggior volume tra quello computato allo stato naturale del terreno e quello a sbancamento o riporto effettuati, salvo che tali opere non siano determinate dalla viabilità pubblica, o si rendano necessarie per comprovate esigenze igieniche o di carattere idrogeologico.

Sono esclusi dal computo del volume: le rampe e le scale esterne, i cavedi, i porticati aperti, solo se soggetti a servitù di pubblico transito, le logge aperte, rientranti non più di ml. 1,50 dal filo della muratura esterna, gli sbalzi aperti di sporgenza non superiore a ml. 1,50.

Sono altresì esclusi i volumi tecnici quali: i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) 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 nonché i garage ai sensi della Legge n° 122/89 e n° 127/97.

d) Numero dei piani degli edifici

Il numero dei piani di un edificio è definito dai piani che si ergono fuori terra, essendo compresi gli eventuali attici totali o parziali, anche se arretrati rispetto al filo esterno delle murature perimetrali.

Nel computo del numero dei piani non è compreso l'eventuale seminterrato che fuoriesce dal livello medio del terreno o da quello del piano di calpestio del marciapiede, sempreché l'altezza misurata tra i due livelli sopraindicati e l'intradosso del solaio di chiusura del seminterrato non sia superiore a ml. 1,00.

I piani predisposti in forma di "mansarda» saranno consentiti, sempreché l'altezza media del soffitto non risulti inferiore a ml. 2,20 e quello dell'intersezione tra le falde di copertura e i muri di perimetro non sia inferiore a ml. 1,70.

In ogni caso il piano "mansarda" entrerà nel computo ai fini della determinazione del numero dei piani e dell'altezza dell'edificio prendendo a base l'altezza media della mansarda stessa.

Ove si dia luogo alla costruzione di un piano attico, in quanto consentito, questo piano dovrà rimanere compreso, sia verso strada, sia verso la fronte interna, entro un'inclinata di 45° rispetto al piano di calpestio mentre le pareti laterali, ove non ostino ragioni estetiche, potranno essere erette sull'appiombato delle strutture portanti.

e) Distanza degli edifici dai confini

La distanza dai confini è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, in modo lineare, non radiale, della superficie coperta dai confini dell'area di proprietà.

Nel caso in cui il perimetro dell'edificio segua un andamento inclinato rispetto alla linea di confine, la distanza fra lo spigolo più avanzato dell'edificio ed il confine, non potrà mai essere inferiore ai 4/5 della distanza minima fissata per ciascuna zona, essendo in ogni caso prescritto che la media ottenuta dalla misurazione della distanza minima e di quella massima effettuata ai due estremi della linea inclinata dell'edificio, non potrà mai essere inferiore alla distanza minima fissata per ciascuna zona.

La normativa riguardante distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del suolo, salvo quanto previsto all'art. 34.

f) Distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio

La distanza tra gli edifici o i corpi di fabbrica di uno stesso edificio è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, in modo lineare, non radiale, tra le superfici coperte dei fabbricati o dei corpi di fabbrica, separati, di uno stesso edificio.

Per il resto, valgono le stesse norme del punto e) che precede.

g) Distanza dalla strade

La distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dei fabbricati dal confine stradale. Per le costruzioni internate, valgono le norme dell'art. 34. Il ciglio stradale è il limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, siano carraie o pedonali, ivi incluse le banchine e le altre strutture laterali alle predette, quando queste siano transitabili o non.

h) Destinazione d'uso

E' la destinazione della superficie utile di calpestio individuata in conformità alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza, (magazzini, autorimesse singole etc.) poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso non é legato alla stessa.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- a) residenziale;
- b) commerciale;
- c) direzionale;
- d) turistica - ricettiva;
- e) produttiva;

- f) agricola;
- g) alberghiera.)
- h) terziarie e servizi.)
- i) Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime. Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopraddette.
- l) Lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente. Gli ampliamenti devono essere contigui ai manufatti esistenti da ampliare.
- m) Lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per la sola formazione di locali, concernenti le condizioni igieniche e l'adeguamento delle dimensioni di detti locali alle leggi e alle norme vigenti in materia;
- n) Superficie utile di calpestio: per superficie utile di calpestio si intende la superficie di pavimento dei fabbricati misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Articolo 114 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/5; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
- b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

- c) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- d) cavedio: è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 115 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Le previsioni del Piano Regolatore Comunale Generale relative all'utilizzazione ai fini edificatori, delle aree, si attuano per mezzo di strumenti attuativi o, qualora non siano richiesti da disposizioni particolari, a mezzo di intervento diretto, concessione o autorizzazione edilizia singola.

Sia in sede di P.R.C.G. che in sede di strumento attuativo di esso, il Comune può individuare aree o parti di zone territoriali omogenee, per la cui utilizzazione ai fini edificatori viene prescritto lo strumento attuativo.

La priorità di attuazione, ad opera degli aventi titolo, anche degli strumenti attuativi d'iniziativa pubblica, viene regolata da apposita convenzione stipulata dal proprietario direttamente con il Comune, o nel caso in cui l'area appartenga a più proprietari, dal consorzio dei proprietari ai sensi dell'art. 23 della L. 1150/1942. La stipula della convenzione di cui al comma precedente, assume ruolo di presupposto al rilascio di concessione edilizia.

Nella convenzione deve essere contenuta espressa dichiarazione di assunzione a carico del lottizzante, degli oneri derivanti dalle previsioni dello strumento attuativo, determinati secondo quanto prescritto nelle disposizioni che seguono, nonché della realizzazione delle prescrizioni, intese anche come modalità esecutive della singola concessione edilizia, impartite dal Comune per assicurare la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le desti nazioni e prescrizioni di Piano Regolatore Generale indicate sulle planimetrie e previste dalle presenti norme.

All'interno delle singole zone omogenee individuate dal P.R.C.G. il Comune potrà con deliberazione conciliare, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio, fissare il perimetro di singole «aree d'intervento unitario», detti ambiti, a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico, avente le caratteristiche e finalità determinate nel successivo articolo.

Articolo 116 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI

Gli strumenti o Piani attuativi di cui al precedente articolo hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito della relativa «area di intervento».

Essi dovranno indicare:

- a) la distribuzione delle superfici edificabili, di quelle destinate ad usi pubblici, ad attività speciali, sia di carattere privato che pubblico;
- b) il tracciato e le caratteristiche (sezioni, tipologie, parcheggi) della viabilità principale;
- c) l'involucro spaziale entro il quale dovrà svilupparsi la progettazione architettonica e le sue caratteristiche tipologiche ed ambientali;
- d) la suddivisione in aree di edificazione e la distribuzione delle quantità di edificazione;
- e) i rapporti di altezza, distanza e copertura che dovranno essere rispettati dalla progettazione architettonica, in esecuzione della prescrizione di zona del Piano Regolatore Generale;
- f) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dall'edificazione e la stima dei costi relativi;
- g) computo degli standards urbanistici in relazione alle quantità di edificazione previste;
- h) il completo rilievo dendrologico dell'area d'intervento"
- i) i piani Particolareggiati di esecuzione, inoltre, dovranno contenere la delimitazione dei comportamenti edificatori (art.23 L.U.).
- l) i tempi entro i quali dovranno essere attuati.

Articolo 117 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato di esecuzione è regolato dal combinato della L.17.8.1942 n°1150 e dalla Circolare regionale n° 10803/86; esso costituisce, per iniziativa comunale, il normale strumento di attuazione del P.R.C.G. Ciascun Piano Particolareggiato di esecuzione deve estendersi all'intera «area d'intervento" in cui viene suddivisa la relativa zona territoriale omogenea dal P.R.C.G. ancorché compreso in più stralci, dall'eventuale Programma Pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della L. 28.1.77 n. 10.

Il Piano Particolareggiato è redatto ed approvato dal Comune secondo le procedure di cui alla Circolare Regionale n° 10803/86 e successive modificazioni, viene attuato prioritariamente dagli aventi titolo, mediante interventi singoli e/o mediante comparsi. L'inutile decorso dei termini assegnati per l'attuazione costituisce titolo per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico per procedere ai sensi della legge vigente. L'efficacia e la validità del Piano Particolareggiato sono normate dalla legge nazionale e successive modificazioni.

Articolo 118 - IL COMPARTO EDIFICATORIO

Il comparto edificatorio é individuato ai sensi di quanto previsto dalla legge nazionale.

A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione della rispettiva caratura consortile, sono tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, previste all'interno del comparto, nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterna al comparto, prevista dallo strumento urbanistico attuativo.

Articolo 119 - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO

La formazione e l'attuazione del comparto é disciplinata dalla legge nazionale.

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio, come al comma 1 del precedente articolo determinato, appartengono a due o più proprietari, la

costituzione del consorzio di comparto é obbligatoria e dovrà avvenire per atto pubblico; il consorzio avrà rilevanza per il Comune solo dal momento in cui copia autentica dell'atto costitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale.

Le notificazioni dell'ambito territoriale del Comparto, dei termini per la costituzione del consorzio, e dei termini per la presentazione dell'istanza di concessione, effettuate ai singoli proprietari, non saranno rinnovate al consorzio dagli stessi costituito; ciascun proprietario potrà prendere visione presso la Segreteria comunale delle dichiarazioni di esecuzione spontanea delle previsioni del Piano Particolareggiato di esecuzione rilasciate da altri proprietari delle aree comprese nel comparto.

La quota di partecipazione del consorzio di comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'imponibile catastale. La mancata adesione di un proprietario al consorzio di comparto deve essere fatta constare con invito a costituirsi avanti a competente notaio per la costituzione o l'adesione al consorzio, notificato nelle forme delle citazioni civili a cura di altro proprietario di aree comprese nello stesso comparto, e col verbale di mancata costituzione o adesione al consorzio.

Su istanza del consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico promuove l'espropriazione a favore del consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al consorzio.

Devono partecipare al consorzio di comparto anche i proprietari di immobili di cui lo strumento attuativo preveda la conservazione, salvo che si tratti di edifici e della relativa area di pertinenza, soggetti a speciale vincolo storico od artistico. Ove il rapporto planivolumetrico relativo a tali edifici sia diverso da quello previsto dal Piano Regolatore Generale lo ius aedificandi residuo, come l'area da asservire come di pertinenza di tali edifici sono valutati dallo strumento attuativo.

Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà comunale sono computate in sede di costituzione di consorzio di comparto. Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà comunale, la partecipazione del Comune al consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

Articolo 120 - PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL'ESPROPRIAZIONE

Qualora si sia proceduto, all'espropriazione del comparto, la prelazione di cui all'art. 19 L.U. viene esercitata, in sede di alienazione ai pubblici incanti delle relative aree previste dall'art. 23 ultimo comma L.U. relativamente a ciascun edificio previsto dal comparto, dai proprietari dell'immobile che lo stesso sostituisce quanto a volumetria, o delle aree su cui lo stesso deve sorgere; in caso di parità di offerta l'entità è aggiudicata al proprietario che avrebbe avuto la maggior caratura consortile ove il consorzio di comparto fosse stato costituito.

Nel bando di alienazione delle aree espropriate è precisato il termine massimo entro cui i lavori dovranno venire iniziati ed ultimati; l'inosservanza di tali tempi; salvo proroga da concedersi per dimostrata necessità con deliberazione consiliare, così come il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione comporterà di pieno diritto la decadenza dell'aggiudicazione. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico. pronuncia l'intervenuta decadenza e anche contestualmente bandisce il nuovo incanto.

Dopo che il primo incanto, limitato ai proprietari espropriati, sia andato deserto si procederà a successivo nuovo incanto, aperto a tutti. Se anche tale incanto sia andato deserto si può procedere a trattativa privata nel rispetto delle norme vigenti.

L'aggiudicazione dell'area non equivale al rilascio di concessione edificatoria per le opere previste dallo strumento attuativo.

Articolo 121 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

All'interno dell'ambito di Piano Particolareggiato potranno essere rilasciate più concessioni edificatorie.

Articolo 122 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI

Il piano finanziario di cui all'ultimo comma dell'art. 13 L.U. formato ai sensi dell'art. 30 della stessa legge, non comporterà impegno di spesa per il Comune. Eventuali

spese occorrenti per la realizzazione di opere previste dal Piano Particolareggiato di esecuzione potranno essere stanziati con successive deliberazioni, che potranno impegnare all'uopo i fondi costituiti ai sensi dell'art. 12 della Legge 28.1.1977 n. 10, ovvero essere imputate in partita di giro, in attesa dell'espletamento degli incanti di alienazione delle aree eventualmente espropriate.

Tutte le espropriazioni previste dal presente Titolo secondo saranno regolate dalla Legge 22.10.1971 n. 865, e successive modifiche o integrazioni; non potrà essere valutata in sede di determinazione dell'indennità di espropriazione la rendita posizionale derivante dalla pianificazione.

La rendita di cui al penultimo comma dell'art. 23 L.U. va stabilita senza alcun riferimento all'indennità determinata in sede di espropriazione dell'area relativa.

Articolo 123 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il Comune individua, nell'ambito dello strumento urbanistico generale, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 124.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Qualora tale strumento subordini il rilascio della concessione alla formazione dello strumento attuativo, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Articolo 124 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente art. 123, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime d'intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al Piano.

Ove la deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dall'individuazione di cui al terzo comma del precedente art. 123, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente art. 123.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i Piani attuativi dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

I piani di recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli o riuniti in Consorzio;
- dal Comune nei seguenti casi:

- a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 1 lett. a) della L. 457/78, anche avvalendosi degli istituti autonomi per le case popolari, nonché, limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;
- b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
- c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime d'intervento, in caso d'inerzia dei medesimi.

L'esproprio può aver luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime d'intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.

Il Comune, sempre previa diffida, può provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute. Il Comune, può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

Articolo 125 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA DEI PRIVATI

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

Articolo 126 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma dell'art. 126, sono inclusi nell'eventuale Programma Pluriennale di attuazione previsto dall'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Il Comune può includere nel predetto Programma Pluriennale anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

Nel formulare i Programmi Pluriennali di attuazione, il Comune è tenuto a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

Articolo 127 - AGEVOLAZIONI CREDITIZIE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO

Gli interventi di cui sopra e quelli previsti dai Piani Particolareggiati, ove esistenti, purché convenzionati ai sensi della Legge 28.1.77 n. 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui all'art. 16 della Legge 457/78, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli art. 17, 19, 20 e 21 della stessa legge.

Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del citato articolo 16, è fissato dalla legislazione vigente. Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle suddette agevolazioni creditizie siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare. La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono in possesso dei predetti requisiti. In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

Articolo 128 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale sistematico di nuovi complessi residenziali, produttivi e turistici e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal Piano Regolatore Generale. Il Piano di Lottizzazione è normato dalla legge nazionale.

Articolo 129 - NORME PER LA REDAZIONE

Nelle zone, soggette ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio possono proporre un Piano di

Lottizzazione con previsioni planivolumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita; unitaria ed organica.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal Piano Regolatore Generale;
- b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente definita mediante planivolumetria;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere, oppure la manutenzione di entrambe.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di m. 6,00 conformemente alle norme tecniche vigenti. Esse dovranno essere affiancate da opportuni marciapiedi della larghezza minima di mt. 2,00, se previsti da un solo lato, e di mt. 1,50 se da entrambi i lati.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia iscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.

Qualora una strada serva non più di tre lotti, essa può essere considerata come accesso privato e pertanto non soggetta a limitazione di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello, arretrato di almeno mt.5,00.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle norme del presente Regolamento.

Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, ove occorra, piste di accelerazione e decelerazione. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti d'innesto, la cui pendenza deve essere

tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico. Si devono prevedere aree per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione. Un adeguato (art. 5 punto 2 del D.M. LL.PP. 1444/68) numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2; devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal Piano Regolatore Generale.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti. Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione, di cui ai precedenti articoli.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde e i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi, devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche degli insediamenti stessi, ed alle disposizioni delle Leggi vigenti.

Articolo 130 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Per gli innesti valgono le disposizioni dell'articolo precedente.

Articolo 131 - GLI AMBITI DI LOTTIZZAZIONE

Nell'ambito di ogni zona soggetta a strumento attuativo, fermo restando l'impegno all'attuazione unitaria, é possibile la realizzazione anche per frazioni a condizione che siano integrate alla viabilità esistente, comprensive della quota parte di standards, ed evitino la formazione di relitti inutilizzabili; in tal caso il Comune deve approvare preventivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale, soggetta a mero controllo di legittimità, uno studio generale di massima che comprenda tutta la zona soggetta al piano attuativo.

Prima di procedere all'attuazione per stralci, il Comune dovrà comunicare, a mezzo raccomandata A.R. lo studio generale a tutti i proprietari, con invito a comunicare l'eventuale accettazione e partecipazione entro 30 giorni.

Articolo 132 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO

L'esecuzione dei piani urbanistici attuativi d'ufficio é regolata dalle leggi vigenti.

Articolo 133 - IL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E IL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I Piani per l'edilizia economica e popolare e per gli insediamenti produttivi sono regolati dalle leggi speciali che rispettivamente li prevedono.

Articolo 134 - L'INTERVENTO DIRETTO

Nelle zone od aree, per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal Piano Regolatore Generale e dal presente Regolamento e previo pagamento dell'eventuale contributo di concessione, di cui alla Legge 28.01.1977 n. 10.

Con la concessione edificatoria di cui al precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà, su conforme parere della C.C.E., prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati ai vincoli di cui alla Legge 1.6.39 n. 1089, 1497/39 e 431/85.

Articolo 135 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI E IMPIANTI PUBBLICI

Nelle aree per le quali il P.R.G. prescrive l'adozione di uno strumento attuativo o comunque sottoposte ad intervento attuativo, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, verdi, parcheggi ecc.) ricadenti all'interno dell'area d'intervento può venire collocata, sempre all'interno del perimetro dello strumento attuativo, anche in sede diversa da quella indicata dal P.R.G. ove tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessivamente destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.

In ogni caso la superficie complessivamente destinata agli insediamenti di cui al precedente comma, all'interno di ciascuna area d'intervento come al precedente comma determinata, nelle dimensioni previste dal P.R.G. è considerata come standards globale e complessivo di urbanizzazione secondaria, relativo alla singola area d'intervento, anche in deroga alle eventualmente diverse disposizioni generali che prevedano standards minori.

Qualora, all'interno del singolo strumento attuativo, non sia possibile o conveniente, a giudizio del Consiglio Comunale, reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare gli standards minimi o le singole previsioni del P.R.G. per urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree possono essere conferite al Comune, a totali spese dei proprietari delle aree comprese nel singolo strumento attuativo, anche all'esterno di esso, nell'ambito di zona indicate dal Piano Regolatore Generale per destinazioni di standards corrispondenti agli standards carenti e individuate con la stessa delibera conciliare di cui sopra; ovvero può essere corrisposto al Comune il prezzo relativo.

Il Comune può destinare le aree trasferitegli in conto standards di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo, eccedenti le corrispondenti necessità e/o possibilità dello stesso, ad edilizia economica e popolare; provvedendo ad acquisire, col ricavato della cessione di esse, che sarà disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, delle aree, esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinate dal P.R.G. a standards corrispondenti.

I contributi di urbanizzazione secondaria saranno versati nel conto previsto dall'art. 12 Legge 28.1.77 n. 10 ed utilizzati per l'acquisizione delle aree che il P.R.G. destina ad impianti pubblici.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 136 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore della Variante al Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie. Tali misure per quanto attiene al Regolamento Edilizio si applicano solo alla parte che concerne le Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 137 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R.).

Articolo 138 - NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Articolo 139 - POTERI DI DEROGA

Premesso che non sono derogabili gli indici volumetrici e le destinazioni di zona, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano

Regolatore, ai sensi dell'art.16 della L. 6.8.67 n° 765. Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. del 08/11/1938 n° 1908.

Articolo 140 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla Legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in breve.

01/2006/gm

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE GENERALE DEL TESTO

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art.	1	Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio	Pag.	1
Art.	2	Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag.	1
Art.	3	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori; requisiti dei progettisti e dei direttori dei Lavori	pag.	3

TITOLO II° AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art.	4	Titolo e legittimità agli interventi edilizi	pag.	3
Art.	5	Opere soggette a concessione	pag.	4
Art.	6	Opere soggette ad autorizzazione	pag.	5
Art.	7	Opere soggette a denuncia	pag.	6
Art.	8	Opere non soggette a concessione o autorizzazione	pag.	6
Art.	9	Opere da eseguire	pag.	7
Art.	10	Domande di autorizzazione, di concessione e di giudizio preliminare	pag.	8
Art.	11	Denuncia di opere	pag.	9
Art.	12	Norme per la presentazione dei progetti	pag.	10
		A - Per le nuove costruzioni anche prefabbricate o internate	pag.	11
		B - Per gli ampliamenti le sopraelevazioni, le ristrutturazioni, le modificazioni d'uso, i restauri	pag.	13
		C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni	pag.	13
		D - Per le demolizioni di edifici	pag.	14
		E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti d) e) i) art. 6	pag.	14
		F - Per le demolizioni previste al punto c) art. 5	pag.	14
		G - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative	pag.	14
		H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la esecuzione, la modifica, la sistemazione di aree aperte al pubblico, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali	pag.	15
		I - Per le opere di manutenzione straordinaria	pag.	15
		L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo	pag.	15
		M - Per le opere previste al punto n) dell'art.6	pag.	16
		N - Per Le mostre o i depositi permanenti	pag.	16
		O - Per gli impianti tecnici previsti al punto h) dell'art.6	pag.	16
		P - Per le varianti da apportare a progetti approvati	pag.	16
Art.	13	Rilascio della concessione di edificare o dell'autorizzazione d'intervento	pag.	17
Art.	14	Ammissibilità delle domande di concessione edilizia	pag.	18
Art.	15	Concessione a Lottizzare	pag.	18
Art.	16	Validità della concessione od autorizzazione	pag.	19
Art.	17	Onerosità della concessione	pag.	20
Art.	18	Descrizione delle opere di urbanizzazione	pag.	21
Art.	19	Evidenza della concessione dell'autorizzazione e del progetto	pag.	21

TITOLO III° COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art.	20	Attribuzioni della Commissione per il Paesaggio	pag.	22
Art.	21	Composizione della Commissione per il Paesaggio	pag.	22
Art.	22	Funzionamento della Commissione per il Paesaggio	pag.	23

TITOLO IV° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.	23	Punti di linea e di livello	pag.	24
Art.	24	Inizio e termine dei lavori	pag.	24
Art.	25	Occupazioni e manomissioni del suolo e del sottosuolo pubblico	pag.	25
Art.	26	Vigilanza sulle costruzioni	pag.	26
Art.	27	Annullamento della concessione	pag.	26
Art.	28	Riscossione delle somme	pag.	26
Art.	29	Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità della concessione o autorizzazione	pag.	26

TITOLO V° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art.	30	Collaudo licenza d'uso, abitabilità ed agibilità	pag.	27
Art.	31	Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	pag.	28

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art.	32	Cortili e lastrici solari	pag.	29
Art.	33	Chiostrine, cavedi o pozzi di luce	pag.	30
Art.	34	Costruzioni accessorie	pag.	30
Art.	35	Prescrizioni edilizie particolari	pag.	31
Art.	36	Costruzioni in aderenza	pag.	32

TITOLO II° ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art.	37	Decoro degli edifici	pag.	32
Art.	38	Decoro degli spazi	pag.	33
Art.	39	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo pubblico	pag.	33
Art.	40	Illuminazione sotterranei	pag.	34
Art.	41	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag.	34
Art.	42	Recinzione delle aree private	pag.	35
Art.	43	Passi carrai	pag.	36
Art.	44	Alberature	pag.	37
Art.	45	Coperture	pag.	37
Art.	46	Scale esterne	pag.	37
Art.	47	Marciapiedi	pag.	38
Art.	48	Portici	pag.	38
Art.	49	Tipologia edilizia particolare	pag.	39

TITOLO III° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.	50	Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico	pag.	41
Art.	51	Beni ambientali	pag.	41
Art.	52	Interventi per la protezione della natura	pag.	41
Art.	53	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico	pag.	41
Art.	54	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag.	42
Art.	55	Numeri civici	pag.	42

PARTE TERZA

NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO I° PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art.	56	Igiene del suolo e del sottosuolo	pag.	43
Art.	57	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag.	44
Art.	58	Protezione dall'umidità	pag.	44
Art.	59	Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie	pag.	45
Art.	60	Isolamento acustico	pag.	45
Art.	61	Fumi, polveri ed esalazioni	pag.	45

TITOLO II° FOGNATURE

Art.	62	Fognature private	pag.	46
Art.	63	Condotti e bacini a cielo aperto	pag.	46
Art.	64	Condotti chiusi	pag.	46
Art.	65	Depurazione degli scarichi	pag.	46
Art.	66	Allacciamenti	pag.	47
Art.	67	Fognature residenziali	pag.	47
Art.	68	Prescrizioni particolari	pag.	48
Art.	69	Immondizie	pag.	49

TITOLO III° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.	70	Campo di applicazione	pag.	49
Art.	71	Classificazione dei locali di abitazione	pag.	50
Art.	72	Caratteristiche dei locali di abitazione	pag.	51
Art.	73	Caratteristiche dei locali adibiti ad attività lavorative	pag.	54
Art.	74	Locali interrati o seminterrati	pag.	55
Art.	75	Soppalchi	pag.	55
Art.	76	Requisiti di illuminazione ed aerazione naturale	pag.	56

Art.	77	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag.	57
Art.	78	Riscaldamento	pag.	59
Art.	79	Barriere architettoniche	pag.	59

TITOLO IV° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art.	80	Edifici e locali di uso collettivo	pag.	60
Art.	81	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag.	60
Art.	82	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag.	60
Art.	83	Impianti al servizio dell'agricoltura	pag.	61

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.	84	Verifica delle costruzioni di stabilità del suolo	pag.	64
Art.	85	Stabilità delle costruzioni	pag.	64
Art.	86	Manutenzione e restauri	pag.	64
Art.	87	Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag.	64

TITOLO II° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art.	88	Locali per Lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	pag.	65
Art.	89	Impiego di strutture lignee	pag.	65
Art.	90	Prevenzione dai pericoli di incendio nulla osta dei vigili del fuoco	pag.	65
Art.	91	Particolari prevenzioni cautelative	pag.	66
Art.	92	Uso di gas in contenitori	pag.	66

TITOLO III° RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Art.	93	Sfera di applicazione	pag.	67
Art.	94	Aperture vetrate	pag.	67
Art.	95	Composizione degli edifici	pag.	68
Art.	96	Inerzia termica delle pareti	pag.	68
Art.	97	Regolazione automatica della temperatura	pag.	68

TITOLO IV° NORME TECNOLOGICHE

Art.	98	Norme generali	pag.	68
Art.	99	Terminologia	pag.	69
Art.	100	Requisiti termici ed igrometrici	pag.	70
Art.	101	Requisiti illuminotecnici	pag.	71
Art.	102	Requisiti acustici	pag.	71
Art.	103	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	pag.	73
Art.	104	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag.	75
Art.	105	Requisiti relativi alla fruibilità	pag.	77
Art.	106	Requisiti relativi alla sicurezza	pag.	77
Art.	107	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	pag.	79
Art.	108	Requisiti relativi alla durabilità	pag.	79
Art.	109	Requisiti ecologici	pag.	80

TITOLO V° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.	110	Opere provvisoriale	pag.	80
------	-----	---------------------	------	----

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

TITOLO I° INDICI DI FABBRICAZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art.	111	Densità ed indici di fabbricazione	pag.	81
Art.	112	Superficie fondiaria corrispondente	pag.	82
Art.	113	Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici	pag.	83
Art.	114	Definizione di particolari elementi architettonici	pag.	87

TITOLO II° ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art.	115	Modalità di attuazione del piano regolatore generale	pag.	88
Art.	116	Contenuto dei piani attuativi	pag.	89
Art.	117	Il piano particolareggiato	pag.	90

Art.	118	Il comparto edificatorio	pag.	90
Art.	119	Costituzione del consorzio di comparso	pag.	90
Art.	120	Procedimento successivo all'espropriazione	pag.	92
Art.	121	Rilascio della concessione edificatoria all'interno del piano particolareggiato di esecuzione	pag.	92
Art.	122	Disposizioni finanziarie finali	pag.	92
Art.	123	Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	pag.	93
Art.	124	Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente	pag.	94
Art.	125	Piani di recupero di iniziativa dei privati	pag.	95
Art.	126	Disposizioni particolari	pag.	95
Art.	127	Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero	pag.	96
Art.	128	Piani di lottizzazione	pag.	96
Art.	129	Norme per la redazione	pag.	96
Art.	130	Apertura di accessi e strade private	pag.	98
Art.	131	Gli ambiti di lottizzazione	pag.	99
Art.	132	Piani urbanistici attuativi d'ufficio	pag.	99
Art.	133	Il piano per l'edilizia economica e popolare e il piano per insediamenti produttivi	pag.	99
Art.	134	L'intervento diretto	pag.	99
Art.	135	Disposizioni speciali per le aree destinate a servizi ed impianti pubblici	pag.	100

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.	136	Misure di salvaguardia	pag.	102
Art.	137	Entrata in vigore del presente regolamento	pag.	102
Art.	138	Norme abrogate	pag.	102

TITOLO II° DISPOSIZIONI FINALI

Art.	139	Poteri di deroga	pag.	102
Art.	140	Sanzioni	pag.	103