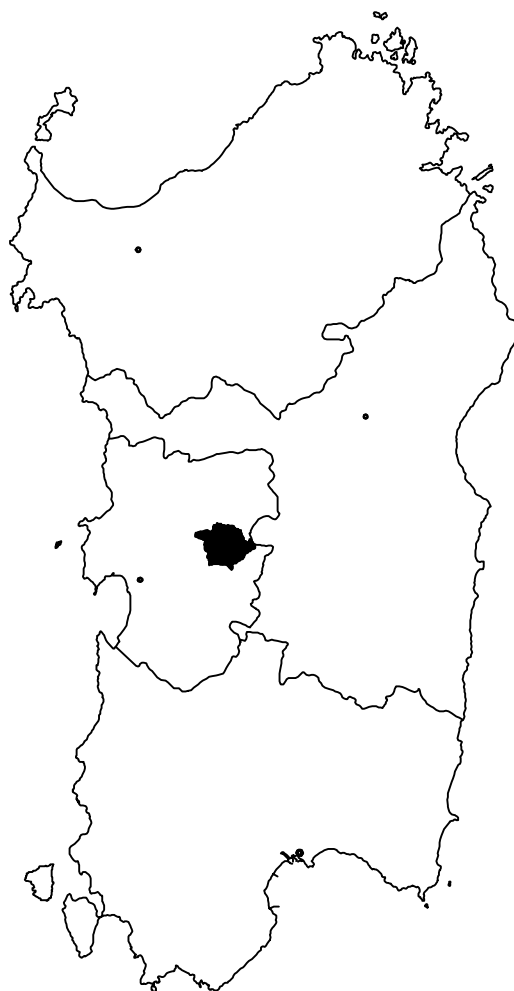


COMUNE DI BUSACHI

P I A N O U R B A N I S T I C O C O M U N A L E



CARTOGRAFIA TEMATICA DI RIFERIMENTO

REGOLAMENTO EDILIZIO

GS

STUDIO TECNICO
DI PROGETTAZIONE
E URBANISTICA

Viale A. Diaz, 48
09125 CAGLIARI
Tel 070.30.17.81
Cell. 0335.66.29.452

PROGETTISTA:

DOTT. ING. Gianfranco STRINNA
DOTT. ING. Agostino PRUNEDDU

COLLABORATORI:

DOTT. ING. Carlo STRINNA
DOTT. GEOL. Sandro TRASTU
DOTT. GEOL. Mario STRINNA

SCALA:

TAVOLA

D

DATA

AGGIOR.

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI
--

CAPITOLO 1 - GENERALITA'**ART. 1.1 - NATURA E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) Comunale contiene le norme e prescrizioni che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di Busachi e costituisce allegato al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).-

Le disposizioni nel seguito stabilite abrogano quelle relative al precedente strumento urbanistico

ART. 1.2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti leggi statali e regionali; le disposizioni in materia emanate dallo stato, dalla Regione e dal Comune.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della Legge n. 47 del 28.2.85 ed a quanto disposto dalla L.R. n. 23 del 11.10.85.-

ART. 1.3 - FACOLTA DI DEROGA DAL R.E.

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. 1357/1955 e 765/1967, previa delibera del Consiglio Comunale, possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga alle norme del presente R.E. per edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse.

Le deroghe seguiranno le procedure previste dall'art. 41 – quater della legge urbanistica integrata o quella prevista dalla legge regionale n. 1357/1955 purché vengano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.A. n° 2266/U del 20.12.1983

CAPITOLO 2 – LA COMMISSIONE URBANISTICO – EDILIZIA COMUNALE

ART. 2.1 - NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA

La Commissione Urbanistico - Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco che la presiede;
- b) da due componenti del Consiglio Comunale, da esso nominati, uno della maggioranza ed uno della minoranza; possono coincidere con una delle figure che seguono.
- c) da un tecnico iscritto al relativo Albo professionale e particolarmente esperto in urbanistica ed edilizia;
- d) da due tecnici nella figura del geologo ed agronomo;
- e) da un tecnico (coincidente anche con le figure precedenti) esperto in problematiche inerenti l'inserimento degli interventi nel paesaggio, iscritto all'Albo professionale.

Per l'esame di atti di particolare importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Nel caso di assenza del Sindaco assume la presidenza della Commissione il membro più anziano.

I membri della Commissione Edilizia sono nominati dalla Giunta Comunale e durano in carica quanto il Consiglio Comunale, gli stessi risultano dimissionari quando sono assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.

Ai membri della Commissione edilizia viene attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata dal Consiglio Comunale in misura non superiore di quello previsto per il Consiglio stesso; nel caso in cui la residenza sia fuori dal comune è previsto altresì il rimborso delle spese di viaggio.

ART. 2.2 – COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA

La Commissione Urbanistico – edilizia è l'organo di consulenza tecnica per i progetti e le problematiche di interesse architettonico, edilizio e urbanistico.

La Commissione entra nel merito della qualità urbanistica ed architettonica dei progetti presentati, nonché della loro rispondenza agli strumenti urbanistici, al presente regolamento edilizio ed alle disposizioni di legge e di altri regolamenti.

Una volta portata a termine l'istruttoria da parte del responsabile del procedimento amministrativo la Commissione urbanistico – edilizia esprime pareri :

- 1) sulle proposte di variante a Piani particolareggiati, Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare e Piani Attuativi di iniziativa privata;
- 2) sull'esecuzione e sull'eventuale modifica e/o integrazione del presente regolamento edilizio;
- 3) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

- 4) sui progetti di opere e servizi pubblici;
- 5) sui progetti relativi ad opere di restauro e/o risanamento conservativo;
- 6) sugli interventi che riguardano fabbricati esistenti (adeguamento igienico- sanitario e tecnologico, consolidamento e ristrutturazione);
- 7) sui progetti di nuova edificazione
- 8) su proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, cambio di destinazione degli edifici, frazionamento, lottizzazione ed urbanizzazione di nuove aree);
- 9) su proposte di demolizione
- 10) sui progetti, pubblici o privati, di sistemazione di aree a verde e di modifica del suolo;
- 11) sulle richieste di autorizzazione che comportano costruzione di manufatti o realizzazione di volumi;
- 12) sul rinnovo delle concessioni;
- 13) sull'approvazione e concessione di deroghe a norme previste dal presente regolamento;
- 14) su ogni opera su cui l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno un parere.

Il parere della Commissione riguarda la legittimità dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico ed architettonico dell'opera progettata.

La Commissione è un organo consultivo ed il parere espresso non costituisce pertanto presunzione sulla concessione edilizia o su qualsiasi altro atto di esclusiva competenza del Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, il quale può disattendere tale parere motivando la sua decisione.

ART. 2.3 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce di norma almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno metà più uno dei componenti.

I pareri saranno presi a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente potrà designare tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

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

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate da funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, o da altro impiegato del Comune designato dal Responsabile del Servizio, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e da tutti i commissari.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura " **esaminato dalla Commissione Edilizia**" , completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

I verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

Il verbale della seduta, unitamente al segretario ed al presidente, deve essere controfirmato dai componenti presenti all'adunanza.

La concessione o l'autorizzazione è rilasciata dopo i pareri, i visti, i nulla osta, i collaudi ed i certificati forniti, quando occorrenti e nei rispettivi casi di competenza, da altri Enti, uffici e professionisti preposti e abilitati alle istruttorie ed ai controlli delle leggi e dei regolamenti.

I progetti da esaminare devono riportare il parere del responsabile del procedimento amministrativo addetto all'istruttoria della pratica in esame secondo quanto disposto dalla Legge n. 241 del 7.8.90.- Per acquisire pareri e assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche può essere indetta una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e 15 della Legge 241/90.-

ART. 2.4 – UFFICIO TECNICO

L'Ufficio tecnico comunale dovrà esaminare tutte le richieste presentate all'Amministrazione Comunale che attengono la materia urbanistica ed edilizia.

L'Ufficio dovrà inoltre richiedere, se del caso, il completamento delle domande, dei progetti e degli elaborati grafici a norma del presente regolamento e quindi esaminerà se tutte le disposizioni del P.U.C. e dello stesso regolamento edilizio siano state rispettate nella redazione del progetto e se la sua redazione è conforme anche all'eventuale strumento attuativo vigente entro cui l'opera ricade.

A tal fine l'Ufficio Tecnico avrà facoltà di compiere uno o più sopralluoghi nelle aree dell'intervento previsto.

Il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio potrà richiedere, motivandolo, qualsiasi documentazione integrativa ritenga opportuna per una migliore comprensione del progetto.

Compiuto tale esame il progetto sarà trasmesso al presidente della C.E. con il parere scritto dell'Ufficio Tecnico al fine di acquisire il parere della C.E. preventivamente al rilascio della concessione.

ART. 2.5 – VIGILANZA EDILIZIA

L'Ufficio Tecnico dovrà assicurarsi, attraverso il personale preposto (vedasi art. 20 L.R. 23/85), che le opere previste nei progetti approvati ed autorizzati siano realizzati secondo i progetti medesimi, e che siano osservate tutte le eventuali prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo

comunale.

Ogni qual volta l'Ufficio accerti l'esecuzione di opere in totale o parziale difformità dai progetti approvati, o l'inizio dei lavori in assenza di concessione o autorizzazione comunale ovvero in violazione delle norme del P.U.C. o del presente regolamento, deve tempestivamente informare chi di competenza per gli opportuni provvedimenti.

L'Ufficio dovrà altresì segnalare tempestivamente tutti i casi in cui, per ragioni di sicurezza pubblica, sia necessario procedere alla emissione di ordinanze per la demolizione o il consolidamento di edifici, muri o parte di essi in precarie condizioni statiche.

CAPITOLO 3 - LA CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 3.1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

“Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale” , eseguita da Enti Pubblici o da privati, partecipa agli oneri ad essa relativi, e l’esecuzione delle opere è subordinata al rilascio della concessione da parte del Responsabile o Dirigente dell’Ufficio, così come stabilito nel secondo comma dell’art. 6 della legge n. 127/1997, ai sensi del presente regolamento.

In particolare le seguenti opere, permanenti o precarie, sono soggette a concessione edilizia:

- a) le nuove costruzioni, qualsiasi sia il procedimento costruttivo adottato;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- c) le demolizioni attuate su stabili soggetti a vincolo conservativo in base alle disposizioni del P.U.C.;
- d) le opere riguardanti immobili sottoposti a vincolo urbanistico ovvero compresi nelle zona omogenea “ A “ – centro storico, fino a quando non opererà il Piano Particolareggiato.
- e) gli ampliamenti di edifici esistenti;
- f) le varianti strutturali sostanziali;
- g) gli interventi che comportino variante di prospetto degli edifici esistenti non rientranti tra quelle soggette ad autorizzazione;
- h) le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, tutte le altre opere e interventi per cui non è prevista l’autorizzazione) da chiunque eseguite;
- i) la costruzione o trasformazione di vetrine, il collocamento di insegne, iscrizioni, cartelli pubblicitari, corpi illuminanti, lapidi, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande, apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico, chioschi permanenti, distributori di carburante e simili;

ART. 3.2 - RICHIESTA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di concessione per eseguire lavori, indirizzata al Sindaco, deve essere redatta su apposito modulo prestampato in bollo, e firmato dal richiedente, (proprietario o da un suo rappresentante autorizzato) e dal progettista.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'assistente e di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione;

La progettazione delle opere deve essere effettuata da tecnici specializzati, iscritti nei relativi Albi professionali, nell'ambito delle competenze stabilite dalla Legge per le varie categorie professionali.

ART. 3.3 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Alla richiesta di CONC per opere di:

- nuova costruzione;
- costruzione o ricostruzione a seguito di demolizione;
- ampliamenti e ristrutturazioni;
- altre opere subordinate a richiesta di CONC;

deve essere allegato il relativo "progetto" delle opere, in triplice copia, su fogli o piegato in formato UNI A4 (21x29,7cm), firmato, sulle copertine, dal committente e dal progettista abilitato. Il progettista dovrà altresì firmare ogni relazione in calce e apporre il proprio timbro e sigla su ogni foglio.

Gli elaborati di progetto e gli allegati sono i seguenti:

- 1) Corografia in scala 1:10.000 con indicazione della ubicazione delle opere da realizzare, in caso di progetti di "miglioramento fondiario" e di altre opere ammesse in Zona Agricola, quali strutture agroturistiche, punti di ristoro ecc. Nel caso di opere in area urbana lo stralcio dello strumento urbanistico (1:1000) con l'indicazione dell'area di intervento e del nome delle strade esistenti al contorno.
- 2) Planimetria catastale aggiornata dei mappali interessati e delle aree circostanti, indicante il foglio ed il numero di mappale oggetto dell'intervento e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive.
Deve essere inoltre indicata l'area della superficie catastale dei lotti interessati, i quali vanno evidenziati con colorazione non coprente (ma riproducibile su fotocopia) o con retinatura.
- 3) Sviluppo della planimetria catastale, quotata anche altimetricamente, in scala 1:500 o 1:200 (o in scala 1:1000 in caso di grande estensione) dei lotti interessati dalle opere e dei lotti adiacenti, da cui risultino:

- stato di fatto e/o situazione di progetto;
- indicazione della esatta ubicazione prevista dei fabbricati di progetto e di quelli eventualmente esistenti mediante riferimenti quotati da capisaldi chiaramente identificabili;
- indicazione delle proprietà circostanti e dei relativi fabbricati con numero di piani e altezza;
- indicazione dell'orientamento;
- indicazione della larghezza reale delle strade adiacenti;
- andamento planimetrico ed altimetrico del lotto prima e dopo la eventuale sistemazione del terreno nell'intorno delle opere da realizzare, rispetto alla sede stradale o marciapiede;
- distanze minime dai fabbricati (anche nello stesso lotto), dai confini (e recinzioni) e dal filo delle strade;
- ubicazione degli accessi pedonali e veicolari, comprese le rampe di accesso ai locali interrati e la distanza dal filo stradale;
- spazi riservati ai parcheggi privati;
- sistemazione dei residui spazi scoperti;
- recinzioni.

4) Elaborati grafici relativi alla situazione di fatto e di progetto, in scala 1:100 indicanti:

- pianta quotata delle fondazioni;
- piante quotate (interno ed esterno, lineari e altimetriche) di ogni piano dell'edificio, anche dei piani non abitabili purché accessibili e/o computabili come superficie non residenziale (Snr) per servizi ed accessori, con la indicazione della destinazione e la superficie di ogni vano o locale; indicazione degli arredi nei locali igienici. Le quote dovranno garantire la possibilità di verificare il calcolo delle superfici e dei volumi.
- pianta della copertura, con i sensi di smaltimento delle acque piovane ;
- volumi tecnici;
- prospetti di tutte le fronti dell'edificio (almeno 4 per edifici a pianta complessa), con l'andamento planimetrico ed altimetrico del terreno rispetto ad esso e rispetto alla strada o ad altro spazio o luogo pubblico adiacente. Quando l'edificio sia previsto in aderenza ad altri, il prospetto deve indicare in modo anche parziale, ma chiaramente, il raccordo all'edificato esistente;

- sezioni verticali, in numero sufficiente, atte a consentire una precisa identificazione dell'opera, quotate nelle altezze dei singoli piani e negli spessori, con riferimenti planimetrici e altimetrici rispetto al piano di campagna, alla sede stradale o al marciapiede.
- 5) Pianta, prospetti e sezioni della recinzione dell'area interessata con i particolari degli accessi pedonali e veicolari, in scala non inferiore a 1:200;
- 6) Planimetria in scala 1:100 o 1:200 indicante:
- il sistema e il punto di approvvigionamento idrico e il sistema di scarico delle acque esteso fino al collettore della fognatura comunale o fino alla fossa biologica;
 - il punto di consegna dell'energia elettrica da parte dell'ENEL e il tracciato elettrico fino all'edificio.
 - gli schemi dell'impianto idrico-sanitario interno con adduzione, distribuzione alle utenze e scarico, in scala 1:100;
 - gli schemi dell'impianto elettrico interno progettato in conformità alle Legge 46/90 e del D.L. n. 24 del 26/01/95 ove prescritto. Il relativo progetto andrà depositato ai sensi della 46/90 quando previsto.
- 7) Relazione tecnico – illustrativa dettagliata, descrivente l'oggetto del progetto, i dati catastali ed urbanistici, gli eventuali vincoli, lo stato dei luoghi, le scelte progettuali, le strutture portanti, i materiali impiegati per le strutture portanti, di tamponamento e divisorie, le tecniche costruttive, (eventualmente riportate sugli stessi elaborati grafici), i materiali per le finiture esterne ed interne e gli impianti.
- 8) Relazione ai sensi della Legge 13/89 corredata dall'apposita dichiarazione di conformità e da tutti gli elaborati grafici dimostranti quanto dichiarato .
- 9) Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico e dell'eventuale impianto termico alle norme (L. 10/91) e ai regolamenti vigenti
- 10) Particolari costruttivi e decorativi, (in scala 1:20 o 1:10), quando siano ritenuti necessari per la corretta esecuzione dell'opera.
- 11) Planivolumetria dell'edificio e calcolo analitico delle superfici e dei volumi, con rappresentazione sia grafica (planimetrie e sezioni quotate) che tabellare.
- 12) Quadro riassuntivo indicante, relativamente allo stato di fatto e di progetto, i valori e il relativo calcolo di:
- superfici del lotto, coperta, utile e per accessori;
 - volumi;
 - indice di fabbricabilità fondiario (o territoriale);
 - indice (o rapporto) di copertura;

- pendenza delle falde;
 - altezza degli edifici e numero dei piani;
 - superficie di parcheggio privato.
- 13) Apposita legenda, indicante la destinazione dei vani con riscontro in pianta, la superficie aeroilluminante, la dimensione dei vani e il rapporto aeroilluminante.
- 14) Documentazione fotografica a colori illustrativa della situazione di fatto del lotto e degli edifici esistenti e contigui prima dell'intervento.
- 15) Documentazione o dichiarazione autenticata attestante la proprietà o il titolo di piena disponibilità dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'intervento previsto in progetto.
- 16) Eventuali altri elaborati o documenti che possano ritenersi utili richiesti dall'Ufficio Tecnico comunale nella fase istruttoria preliminare della pratica o dalla C.E.;
- 17) Relazione agronomica in caso di opere di miglioramento fondiario;

In caso di opere esistenti da modificare, ampliare o demolire e ricostruire, lo sviluppo della planimetria deve essere riferito sia allo stato di fatto che alla situazione prevista in progetto. Le differenti situazioni possono essere rappresentate separatamente.

Le demolizioni e le conseguenti nuove costruzioni possono essere indicate con colorazione diversa (giallo e rosso) o evidenziate chiaramente in altro modo tecnicamente adeguato.

In caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti nelle stesse scale indicate per quelli edilizi.

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

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1: 200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1 : 50.

ART. 3.4 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

- 1) Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.
- 2) Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della

documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

3) Il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al Responsabile o Dirigente dell'Ufficio Tecnico indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

4) La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

5) Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

6) Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Il commissario ad acta non può richiedere il parere della commissione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni (es. l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 2 della legge 25.11.1962 n. 1684).- La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione di costruzione e sulla relativa ricevuta.

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

Per progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Responsabile o Dirigente dell'Ufficio dal parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Nei casi previsti dalla legge, copia di Concessione Edilizia, deve essere inviata alle autorità

competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificheranno un nuovo esame.

ART. 3.5 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il progetto edilizio viene approvato e la relativa concessione edilizia viene rilasciata facendo salva l'osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, ed è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi.

ART. 3.6 - TRASFERIBILITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia è personale ed è valida per il concessionario al quale risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori o aventi causa (subentranti) purché ne sia richiesto tempestivamente la variazione dell'intestazione al Comune allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

Il Comune provvederà a volturare la concessione al nuovo intestatario annotandolo sulla concessione stessa o rilasciando una nuova concessione in sostituzione della precedente (che verrà espressamente richiamata e revocata).

Il cambio d'intestazione della concessione non altera il decorso dei termini di inizio e di fine lavori fissati all'atto del rilascio della concessione stessa.

ART. 3.7 - DURATA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia ha la durata di tre anni, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio della concessione, qualora i lavori non siano stati iniziati entro tale data l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile o abitabile non può essere superiore a tre anni, può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, oppure in considerazione della mole delle opere o delle particolari caratteristiche tecniche e costruttive.

ART. 3.8 - DECADENZA, REVOCA E ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione decade :

- 1) in tutti i casi in cui non vengono osservati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori o

quando i lavori risultino sospesi da più di 180 giorni;

- 2) se subentrano strumenti urbanistici o norme edilizie contrastanti con quelle applicata e le opere relative alla concessione non siano state ancora iniziate;

La concessione viene annullata:

- 1) quando la concessione risulti ottenuta in base a disegno di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 2) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuto la concessione.

ART. 3.9 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale , il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare concessioni edilizie in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico limitatamente ai casi di interventi pubblici o di interesse pubblico.

ART. 3.10 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA

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

- a) le modifiche di destinazione d'uso di cui al 4° comma, art.11 della L.R. 23/85;
- b) le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, l'apposizione di tende a servizio di edifici esistenti (con eccezione di quanto previsto dall'art. sulle opere soggette a concessione), manufatti occorrenti per la installazione di cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente, le opere interne come definite dall'art. 26 L.28 Febbraio 1985 n° 47 e dal 2° comma, art.15 della L.R. 23/85;
- c) demolizione e costruzione pavimenti interni;
- d) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- d) spurgo, sostituzione e restauro di docciante, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- e) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di

legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

ART. 3.11 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguiti senza preventiva domanda le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco con domanda asseverata da un tecnico abilitato iscritto al rispettivo Albo, e di presentare sollecitamente la domanda di concessione edilizia o autorizzazione.

ART. 3.12 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SULL'ESISTENTE

A) Manutenzione ordinaria

Sono 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.

Per gli edifici destinati alla residenza si definiscono pertanto opere di manutenzione ordinaria gli interventi tesi a ripristinare o a rifare parti non significative della costruzione che risultino fatiscenti o degradate.

In ogni caso le opere di cui sopra non devono modificare le caratteristiche originarie dell'immobile e la destinazione d'uso, alterarne la struttura o modificare la disposizione dei locali, ma debbono limitarsi a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del loro normale uso.

Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune opere che possono comprendersi in tale categoria:

- apertura e chiusura di porte interne;
- riparazione e rifacimento di tinteggiature e di intonaci interni;
- riparazione e sostituzione di pavimenti interni, di controsoffitti e di rivestimenti interni;
- manutenzione delle coperture e della relativa impermeabilizzazione;
- riparazione di gronde e pluviali;
- manutenzione di parapetti e ringhiere, di terrazzi e balconi;
- ripulitura e tinteggiatura delle facciate senza modificare il colore originario;
- esecuzione di rappezzi ed esecuzione di ancoraggio delle parti pericolanti delle facciate;
- ripristino e rifacimento delle facciate senza modifica dei materiali originali, delle sagomature, delle aperture, delle fasce marcapiano;
- costruzione di arredi interni fissi anche con modesti interventi murari;
- riparazione delle recinzioni;

Per gli edifici industriali e artigianali sono da considerarsi di manutenzione ordinaria le opere che non comportino aumento di superficie o di volumi, nonché quelle tese ad assicurare la funzionalità degli impianti esistenti ed il loro adeguamento tecnologico.

Le opere che possono comprendersi in questa categoria devono pertanto rispettare le seguenti condizioni:

- non siano tali da modificare le caratteristiche complessive dell'unità produttive esistente;
- siano interne al lotto di pertinenza;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non determinino implicazioni di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutture;
- non abbiano conseguenze di natura igienica o effetti inquinanti;
- non contrastino con le norme del PUC.

Si elencano a titolo esemplificativo, alcuni tipi di interventi di manutenzione ordinaria, tenendo presente che le opere medesime devono essere interne allo stabilimento e al servizio dei suoi impianti:

- costruzioni destinate a consentire il razionale funzionamento degli impianti esistenti quali: cabine di trasformazione, cabine per pompe e valvole di intercettazione di fluidi, cabine per comandi, ecc.;
- canalizzazione per fluidi quali tubazioni idriche, fognature;
- lavori da eseguirsi all'interno di locali chiusi;
- trincee a cielo aperto e vasche di trattamento e decantazione;
- basamenti, installazioni di sostegno e apparecchiature all'aperto per il miglioramento degli impianti esistenti;
- attrezzature semifisse per il carico e lo scarico degli automezzi (bracci di carico, pensiline) e quelle per la movimentazione di prodotti all'interno dello stabilimento (nastri trasportatori, elevatori, ecc.).

B) Manutenzione straordinaria

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Riguardano quindi tutte le opere che, senza modificare la destinazione d'uso, sono tese a ripristinare o a rifare parti non significative dell'edificio, residenziale o produttivo, richiedendo operazioni più impegnative e meno frequenti a differenza degli interventi di manutenzione ordinaria compresi nel precedente punto a).

Possono, ad esempio, configurarsi come interventi di manutenzione straordinaria i seguenti lavori:

- rinnovamento e sostituzione di parti portanti in muratura o altro materiale;
- rinnovamento e sostituzione di solai non praticabili;
- rifacimento di tetti e dei solai di copertura;
- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione dei nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale;
- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di elementi strutturali di tetti, solai e scale;

Per gli edifici industriali e artigianali rientrano in ogni caso nella manutenzione straordinaria le

operazioni sull'esistente che non possano in alcun modo essere assimilate a quelle elencate al precedente punto a) e sempre che gli interventi stessi non modifichino la forma originaria dell'immobile e non comportino un ampliamento, dal punto di vista fisico e occupazionale, delle dimensioni dello stabile.

C) Restauro e risanamento conservativo.

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, 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 estranei all'organismo edilizio.

Comprende pertanto gli interventi che tendono alla conservazione e/o alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi degli edifici senza modificarne la struttura originaria salvo il ripristino delle parti alterate e l'eliminazione di aggiunte o sovrastrutture prive di interesse artistico ed estranee all'edificio originario.

D) Ristrutturazione edilizia.

Sono quelli rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto e in parte diverso dal precedente.

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

Possono pertanto comprendersi sotto questa voce i tipi di interventi assimilabili ai seguenti:

- modifiche strutturali effettuate all'interno dell'edificio lasciando sostanzialmente inalterate le strutture perimetrali;
- operazioni che, senza modificare le strutture, trasformino integralmente i caratteri distributivi ed architettonici dell'edificio.

E) Ristrutturazione urbanistica.

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Sono quindi un insieme coordinato di interventi riguardanti edifici ed urbanizzazioni effettuati su una porzione di territorio urbano interessata in tutto o in parte da edifici esistenti, nel rispetto della normativa del vigente strumento urbanistico.

Si elencano, a titolo d'esempio, alcune operazioni classificabili sotto questa voce;

- razionalizzazione della forma, dimensione e disposizione dei lotti edificati e/o edificabili;
- nuova organizzazione sia planovolumetrica che funzionale degli edifici destinati alla residenza

- ed ai servizi ed attrezzature;
- recupero e valorizzazione delle porzioni di territorio di particolare interesse culturale ed ambientale.

CAPITOLO 4 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 4.1 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti, salvo quanto stabilito nelle Norme di attuazione del P.U.C. :

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- 3) gli interventi che comportino piccole modifiche ai prospetti esterni degli edifici, come apertura di finestre o cambiamento delle loro dimensioni, modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci esterni, coloriture, decorazioni;
- 4) Le recinzioni dei lotti, di qualsiasi tipo esse siano (interventi di restauro, modifica, demolizione, ricostruzione), le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'art.817 del Codice Civile, quelle costituenti impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione, le opere di demolizione purché non contrastanti con i vincoli conservativi del PUC, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia, le occupazioni di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto, l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale, le vasche di approvvigionamento idrico, i pozzi e le opere di presa, i forni all'aperto, le opere oggettivamente precarie e temporanee;
- 5) Le serre in ferrovetro o strutture similari;
- 6) L'abbattimento di alberi in parchi e giardini ed in complessi alberati di valore ambientale ;
- 7) Le modifiche di destinazione d'uso nel caso di variazione da residenza ad altre destinazioni, ovvero quando riguarda edifici situati in zone vincolate ai sensi della L.1497/39. Per quanto attiene le modifiche di destinazione d'uso si applicano, comunque, i disposti di cui all'art.11 della L.R. 23/85.

ART. 4.2 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Per gli interventi di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale la richiesta di AUT deve essere corredata della seguente documentazione:

- 1) planimetria catastale dell'area interessata;
- 2) planimetria in scala 1:500 o 1:1000 indicante ubicazione, distanze e opportuni riferimenti;

- 3) stralcio del P.U.C.;
- 4) elaborati di progetto con riferimento allo stato di fatto e alle opere previste, con piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 o 1:200;
- 5) documentazione fotografica illustrativa dello stato di fatto;
- 6) relazione tecnica-illustrativa, se ritenuta necessaria.

Per gli interventi riguardanti:

- le opere di recinzione;
- le opere costituenti pertinenze di edifici (cortili, aree verdi e giardini, attrezzature sportive e per il gioco);
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- le opere di demolizione, scavi e reinterri quando abbiano carattere autonomo;
- le occupazioni di suolo stabili o continuate quando non rientrino già nell'esercizio di un'impresa industriale, artigianale o commerciale legittimamente insediata o nell'ambito dell'attività di un'azienda agricola;
- le vasche di approvvigionamento idrico, interrate o fuori terra, i forni all'aperto, i pozzi trivellati o artesiani, gli scavi eseguiti per la formazione di fontane protette, laghetti o bacini (a scarpata, delimitati e recintati a norma di sicurezza) e, più in generale, gli scavi ad uso ricerca, captazione ed accumulo di acqua per usi irrigui e anche potabile;
- le opere minori quali la formazione di parcheggi e giardini privati di uso pubblico, gli accessi carrabili, la segnaletica stradale, le insegne e i cartelloni pubblicitari, la posa di apparecchi illuminanti occupanti o prospettanti su spazi pubblici, la pavimentazione di portici o marciapiedi di iniziativa privata, le cabine telefoniche, le panchine, i sedili stabili su spazi di interesse pubblico, ecc.;
- le opere precarie e provvisorie tra le quali i manufatti, anche di carattere commerciale (es. chioschi), richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati quindi ad essere utilizzati per periodi specifici (es. festivo, estivo ecc.) o fino alla risoluzione di determinate situazioni;

la richiesta di AUT deve essere corredata della seguente documentazione:

- 1) corografia generale in scala 1:25.000 o 1:10.000
- 2) planimetria catastale dell'area interessata;
- 3) planimetria in scala 1:500 o 1:1000 indicante ubicazione, distanze e riferimenti;

- 4) stralcio del P.U.C.;
- 5) elaborati grafici in scala opportuna ed eventuali dettagli;
- 6) documentazione fotografica, se ritenuta necessaria;
- 7) relazione tecnica-illustrativa.

Riguardo a mutamenti di destinazione d'uso che mirano a convertire la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia o immobiliare la richiesta di AUT deve essere corredata della seguente documentazione:

- 1) planimetria catastale dell'area interessata;
- 2) planimetria in scala 1:200 o 1:500 indicante l'ubicazione, le distanze e opportuni riferimenti;
- 3) stralcio del P.U.C. con l'ubicazione dell'immobile interessato;
- 4) elaborati grafici con piante, prospetti, sezioni e schema degli impianti;
- 5) relazione tecnica-illustrativa sulla conversione d'uso e nuova utilizzazione, con riferimento all'osservanza delle norme sugli scarichi.

NOTA. Il mutamento o conversione d'uso, quando richieda l'esecuzione di opere edilizie di ampliamento o ristrutturazione, è subordinato a richiesta di CONC.

ART. 4.3 - LOTTIZZAZIONI

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

L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, previa delibera di approvazione della convenzione ed elaborati da parte del Consiglio Comunale.

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

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, in presenza di domande di autorizzazione riguardanti lottizzazioni di notevoli oppure di modesta entità ha la facoltà, sentita al riguardo la Commissione Edilizia, di richiedere elaborati diversi nel numero e nella scala da quanto prescritto nel presente articolo.

ART. 4.4 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE LOTTIZZAZIONI

Il progetto del Piano di Lottizzazione, redatto e firmato da tecnici abilitati, iscritti ai relativi albi professionali, e firmato da tutti i proprietari interessati dalla lottizzazione è composto dai seguenti elaborati:

- 1) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- 2) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di almeno un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- 3) mappa della zona nel rapporto almeno 1:1000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati.
- 4) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1 : 1000 indicante:
- 5) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
- 6) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
- 7) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- 8) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- 9) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno di 1:500;
- 10) due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno di 1 : 500;
- 11) planimetrie generali, una per ogni impianto, nel rapporto almeno di 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica, fognaria, ecc.) previste a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- 12) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
- 13) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione ed il rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme dello strumento urbanistico vigente;

- 14) le caratteristiche dei tipi edilizi, le prescrizioni architettoniche ed i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
- 15) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dall'indice di fabbricazione, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- 16) computo metrico sommario di tutte le opere di urbanizzazione previste, al fine del calcolo della garanzia da prestarsi al momento della stipula della convenzione;
- 17) lo schema della convenzione che potrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
- 18) ove richiesto, per lavori di particolare complessità o di rilevante impatto ambientale, dovrà essere prodotto il plastico dell'intervento.

CAPITOLO 5 - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 5.1 - INIZIO DEI LAVORI

I lavori per la realizzazione delle opere in CONC devono avere inizio entro un anno dalla data del rilascio della CONC e finire entro tre anni, salvo proroga concessa dal Dirigente o Responsabile del servizio tecnico.

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà ottenere la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota, depositare in Comune la dichiarazione di accettazione del direttore dei lavori e del costruttore, e comunicare la data di inizio dei lavori entro dieci giorni (dall'inizio stesso).

Prima dell'inizio dei lavori il costruttore deve fare denuncia al Genio Civile delle eventuali opere in conglomerato cementizio armato e strutture metalliche ai sensi delle leggi vigenti in materia.

ART. 5.2 - RICHIESTA DEI PUNTI FISSI, DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA

Prima di iniziare i lavori di nuova costruzione, di ricostruzione o di recinzione dell'area interessata, il concessionario deve richiedere al Responsabile del Servizio la verifica della linea di confine con gli spazi pubblici (strade, piazze, edifici ecc.) dell'area di pertinenza delle opere oggetto di CONC o di AUT.

Nell'eseguire le opere il concessionario deve quindi attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati assegnati dall'U.T. comunale, entro 15 giorni dalla richiesta, che gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere e piovane, il concessionario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della condotta fognaria pubblica nel punto di allaccio relativo, e rispettare eventuali prescrizioni comunali circa le modalità di allaccio.

ART. 5.3 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata rilasciata la CONC o l'AUT.

Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere devono adoperarsi, sotto propria personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte,

ART. 5.4 - INTERRUZIONE DEI LAVORI - OBBLIGHI

In caso di interruzione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta al Sindaco

entro dieci giorni.

Allo stesso modo ed entro lo stesso intervallo di tempo deve comunicare la ripresa dei lavori.

Durante il periodo di interruzione dei lavori il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, e degli impianti di cantiere.

In caso di inadempienza il Comune provvederà a spese dell'interessato.

Inoltre il Sindaco, trascorsi 60 giorni dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, ha facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.

ART. 5.5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere già eseguite o in corso di esecuzione non sono oggetto di una regolare CONC;
- le opere, anche se già realizzate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;
- le opere non rispettano le previsioni del P.U.C. e le prescrizioni delle N. di A. e del R.E.

Inoltre il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio può ordinare la sospensione dei lavori quando:

- il direttore dei lavori non ha assunto la effettiva direzione degli stessi o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata comunicata all'A.C. la sostituzione del direttore dei lavori o dell'esecutore delle opere;
- l'esecutore non ottempera alle prescrizioni riguardanti l'impianto e la conduzione del cantiere.

L'ordine di sospensione va notificato al concessionario, al direttore dei lavori e all'esecutore, resta inteso che nel caso in cui i lavori vengano realizzati in economia diretta il concessionario si assume tutti gli oneri dell'esecutore.

La ripresa dei lavori può essere autorizzata quando sia stata rimossa la causa della sospensione oppure, in via transitoria, per consentire di rimuoverla.

Quando sia accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte costruttivamente o strutturalmente autonoma della costruzione, il Dirigente o Responsabile del servizio può consentire la ripresa dei lavori inerenti la sola parte conforme delle opere, riservandosi, per l'altra, dopo la rimozione della causa che ha dato luogo alla sospensione, la sanatoria delle opere abusive, con tutti gli oneri e le sanzioni relative a carico del concessionario.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia quando, entro 30 giorni dalla notifica, non siano stati adottati i provvedimenti definitivi.

ART. 5.6 - DIREZIONE DEI LAVORI

La direzione dei lavori è obbligatoria quando il rilascio della concessione o dell'autorizzazione sia subordinata ad approvazione di un progetto edilizio o urbanistico.

Il direttore dei lavori è responsabile insieme con il concessionario ed il costruttore verso l'A.C. della esecuzione delle opere in modo fedele al progetto approvato.

Quando il direttore dei lavori intenda rinunciare all'incarico conferitogli deve darne simultanea comunicazione scritta all'A.C. e al concessionario delle opere.

ART. 5.7 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, VIGILANZA SULLA ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle opere che si compiono nel territorio comunale per verificare ed assicurare la rispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi e dal presente Regolamento Edilizio e alle modalità costruttive indicate nella concessione o autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione o autorizzazione e alle modalità esecutive;

Si avvale allo scopo dei funzionari dell'U.T. comunale e dei vigili urbani, e di ogni altro modo di controllo ritenuto adeguato.

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

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

Qualora i competenti uffici abbiano accertato l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori per adottare entro 45 giorni i provvedimenti definitivi, fatte salve le normali procedure che devono adottare i Vigili Urbani nelle vesti di Polizia Giudiziaria.

ART. 5.8 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI, DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Una volta ultimati i lavori, il proprietario dovrà provvedere a presentare al comune la denuncia di ultimazione lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e del funzionario della ASL competente per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Entro sessanta giorni dalla data della domanda il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, fisserà la

data e l'ora della visita e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione edilizia, il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

SEZIONE B - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPITOLO 6 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI: DEFINIZIONE E NORMATIVA

ART. 6.1 - PARAMETRI URBANISTICI

I parametri urbanistici disciplinano gli interventi urbanizzativi ed edificatori alla scala territoriale, cioè regolano l'utilizzazione urbana del suolo proporzionando le strutture (abitative, produttive ecc.) e le relative infrastrutture.

ART. 6.2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

6.2.1) Ambito di intervento

E' una parte di territorio comunale in cui l'attuazione del P.U.C. richiede un intervento urbanistico unitario preliminare agli interventi edilizi.

6.2.2) Superficie territoriale: St.

E' la superficie totale di una parte di territorio (o di un ambito di intervento) considerato unitariamente ai fini urbanistici e/o edilizi privati e/o pubblici che comprende:

- la superficie fondiaria destinata agli interventi edilizi abitativi e produttivi;
- la superficie fondiaria destinata alle opere di urbanizzazione; - la superficie della viabilità perimetrale e interna;
- le aree di rispetto di attrezzature o manufatti pubblici o di interesse pubblico.

6.2.3) Superficie territoriale (o comparto) minima di intervento: Smin.

Definisce, per ciascuna zona omogenea, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, privata o mista, da attuare in modo unitario.

6.2.4) Superficie fondiaria: Sf.

E' la superficie suscettibile di utilizzazione edilizia, come previsto dallo strumento urbanistico, con esclusione di tutti gli spazi pubblici e le sedi viarie (anche se private e da cedere al Comune).

6.2.5) Superficie minima del lotto (o lotto minimo): Lmin.

E' l'area fondiaria minima richiesta o prevista dal P.U.C. per un intervento edilizio diretto.

6.2.6) Indice di fabbricabilità territoriale: It.

E' il rapporto, espresso in mc/mq, che indica la misura del volume edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

Si applica all'ambito territoriale di intervento in cui l'edificazione è subordinata a studio e approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

6.2.7) Indice di fabbricabilità fondiario: If.

E' il rapporto, espresso in mc/mq, che indica la misura del volume edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.

Si applica quando gli interventi edilizi sono subordinati a rilascio diretto di concessione da parte del Responsabile o Dirigente dell'Ufficio.

6.2.8) Standards urbanistici: (S).

Indicano la dotazione minima per spazi pubblici (S) riservati ad attività collettive, (aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, verde pubblico, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici che debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da essi previsti (residenziali, produttivi, turistici ecc.)

Sono espressi in mq/abitante per le zone prettamente residenziali, e in misura percentuale (%) rispetto alla superficie considerata per gli insediamenti di carattere produttivo e turistico.

6.2.9) Destinazione d'uso

Per ogni zona sono stabilite dal P.U.C. una o più destinazioni specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni se non attraverso la variazione del P.U.C. stesso.

ART. 6.3 - PARAMETRI EDILIZI

I parametri edilizi disciplinano gli interventi edificatori alla scala fondiaria, cioè regolano l'utilizzazione edilizia del lotto. Si applicano sia in caso di nuova costruzione che di interventi su edifici esistenti.

6.3.1) Area edificabile: Ae.

E' l'area o lotto (o porzione di essi) che, a norma dello strumento urbanistico vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia sia con intervento diretto che con intervento conseguente all'approvazione di un piano urbanistico attuativo; e alla quale si applicano i parametri edilizi per precisare l'entità, la posizione, la dotazione e le caratteristiche dell'edificazione proposta.

6.3.2) Indice o rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie del lotto e la superficie coperta. Si esprime in mq/mq edificabile o in misura percentuale (%) ed esprime la quota massima di area copribile rispetto alla superficie fondiaria totale del lotto edificabile.

Per superficie del lotto si deve intendere quella alla quale è stato attribuito l'indice di fabbricabilità fondiaria, per superficie coperta la proiezione sul terreno della superficie lorda dei piani di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, da pensiline e da gronde.

6.3.3) Altezze

Per altezza di calcolo si intende la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio (piano o inclinato) ed il piano naturale (o definitivamente sistemato) del terreno sul prospetto a monte.

Se un fabbricato prospetta su strada pubblica o privata, la sua altezza si misura sull'asse del fronte ed è costituita dal segmento di retta verticale compreso tra il piano del marciapiede in quel punto e l'attacco della copertura.

Se un fabbricato prospetta su una strada in pendenza è ammesso suddividere il fronte in tratti di lunghezza non inferiore a m. 10 (dieci metri) e considerare le altezze dei punti medi dei singoli tratti.

Se un fabbricato si trova a prospettare su due strade ad angolo, la sua altezza si misura su quella delle due strade che impone la minore altezza.

Se due fronti opposti di un fabbricato prospettano su due strade aventi quota e larghezza diversa, l'altezza del fabbricato si misura su quella delle due strade che impone la minore altezza del fabbricato, salvo il caso che la profondità trasversale del fabbricato superi i m 20 (metri venti) nel qual caso esso potrà avere altezze diverse sui due fronti.

Le altezze determinate secondo le norme di cui ai commi precedenti non potranno in nessun caso superare i limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico vigente, ad eccezione dei volumi tecnici (quelli cioè correlati agli impianti tecnologici), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

6.3.4) Calcolo dei volumi

I volumi devono essere computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio ed il naturale piano di campagna sul prospetto a monte, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza inferiore al 35%.

Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35% o di volumi superiori all'ultimo solaio piano non contenuti entro piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti deve aggiungersi anche il volume ulteriore previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

I volumi dei piani interrati o seminterrati per almeno un lato, risultanti sotto il piano di campagna sul prospetto a monte, non sono computabili ai fini della volumetria ammissibile solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, autorimesse e simili.

Qualora questi volumi siano destinati ad abitazione, attività artigianali, commerciali e simili partecipano al computo della volumetria.

La altezza, ai soli fini del computo dei volumi è determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di metri 12 di lato.

Per quanto non previsto dal presente articolo si faccia riferimento al Decreto Ass. 2266/U del 20/12/83 e circolari allegate.

6.3.5) Numero dei piani

Considera il numero totale ammissibile dei piani dell'edificio, compresi il piano interrato o seminterrato, i piani fuori terra, la mansarda abitabile e l'eventuale piano in ritiro (attico), l'eventuale piano sottotetto quando la superficie non residenziale (S.n.r.) sia superiore al 50% della superficie coperta dell'edificio.

6.3.6) Distacco tra gli edifici

E' la distanza minima tra le proiezioni sul piano orizzontale dei fabbricati, (esclusi i balconi aperti, i cornicioni e le gronde).

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un edificio non prospiciente spazi interni ed esterni.

6.3.7) Distacco dai confini

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissata altresì un minimo assoluto.

6.3.8) Distanza dall'asse stradale o dal ciglio stradale

E' la minima lunghezza dei segmenti orizzontali perpendicolari all'asse della strada e compresi fra il detto asse e tutti i punti del lato del fabbricato prospiciente la strada.

Per asse stradale si intende il luogo dei punti medi dei segmenti che tagliano la strada normalmente ai suoi lati e fra essi compresi. Nel caso che i lati non siano paralleli i segmenti devono formare con essi angoli uguali.

Il Sindaco ha la facoltà di far predisporre a cura dell'ufficio tecnico comunale una planimetria degli assi stradali da approvarsi dal Consiglio Comunale e alla quale dovrà attenersi la Commissione Edilizia per la risoluzione dei casi dubbi di determinazione degli assi.

6.3.9) Accessori

Dove consentiti saranno di un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume realizzabile.

6.3.10) Lunghezza massima dei prospetti

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

6.3.11) Spazi interni agli edifici

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

a) Ampio cortile - Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a 3 volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di m 25,00.

b) Patio - Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

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

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

6.3.12) Indice di piantumazione

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

CAPITOLO 7 - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE, DECORO DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

ART. 7.1 - GENERALITA'

Le costruzioni devono rispettare, nella loro globalità, le esigenze comuni di ordine e di decoro urbano.

Le fronti degli edifici che prospettano su vie pubbliche o private o su spazi pubblici o di pubblico interesse debbono avere aspetto decoroso, sia per le linee architettoniche che per i materiali e i colori impiegati nella decorazione.

Nelle pareti esterne le sistemazioni di tubi di scarico, canne di ventilazione, canalizzazioni in genere, indicazioni stradali e turistiche, sostegni e cavi per energia elettrica e arredi telefonici, apparecchi di illuminazione stradale, antenne, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti d'ordine e di decoro.

Inoltre i fabbricati, di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento, debbono armonizzarsi con gli edifici e l'ambiente circostanti sia nelle linee e materiali che nelle tinteggiature e coperture.

Al riguardo l'A.C., previo parere del C.C., può imporre l'esecuzione di opere tendenti al decoro, quali l'ultimazione delle opere, l'intonacatura, la tinteggiatura, la rimozione di elementi, scritte, insegne, sovrastrutture o coloriture che possano risultare indecorose o contrastanti (anche se preesistenti) con le caratteristiche generali dell'ambiente.

In determinati casi l'A.C. ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e decorative per edifici già esistenti o da costruire, quando si tratti di salvaguardare il carattere peculiare della zona specifica.

ART. 7.2 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da vie o spazi pubblici debbono essere intonacati e tinteggiati con eccezione concessa per quelli realizzati con tecnica "faccia vista" che non contrastino con il carattere architettonico della zona.

Le tinteggiature devono essere tali da non disturbare l'aspetto estetico urbano, l'ambiente e il paesaggio.

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

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

ART. 7.3 - AGGETTI E SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede , e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi ;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m 2,20 del piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi di aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solo quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 6,00, o a m 5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,00 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada. I balconi totalmente chiusi o alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

ART. 7.4 - COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, per motivi di pubblica utilità e sentita la Commissione Edilizia, potrà disporre che per un tratto di strada l'arretramento costituisca un allineamento dei fili dei fronti di tutti i fabbricati.

Chi fabbrica in arretramento rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea ed in caso diverso adottare una disposizione che il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, su parere della Commissione Edilizia, giudichi rispondente, specialmente nei riguardi dell'estetica della strada.

In ogni caso, chi fabbrica dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona in arretramento e a rifinire i fianchi dei fabbricati laterali che restassero scoperti.

ART. 7.5 - MANUTENZIONE E DECORO DEI PROSPETTI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione nel rispetto della sicurezza, dell'igiene, dell'estetica e del decoro urbano. Al riguardo il proprietario dell'edificio ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino,

di intonacatura e tinteggiatura delle facciate deteriorate dal tempo o da manomissioni.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza da parte dei proprietari il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di rimozione, ripristino o modifica a salvaguardia del decoro e dell'estetica ambientale, entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori saranno eseguiti d'ufficio e le spese relative recuperate secondo le disposizioni di legge vigenti.

ART. 7.6 - INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI E OGGETTI PUBBLICITARI

Chiunque intenda apporre sui muri o alla pubblica vista insegne e stemmi, mostre e vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari cartelloni e oggetti o affissi pubblicitari, deve farne domanda di AUT al Sindaco, presentando disegni, fotografie, testo o altra documentazione illustrativa.

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

E' vietata l'affissione o l'applicazione dei suddetti manufatti sui muri delle chiese e degli uffici pubblici o di interesse pubblico, tradizionale, storico o artistico.

ART. 7.7 - CHIOSCHI

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo privato o pubblico, sono consentiti, su richiesta di AUT del Sindaco, quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. Il collocamento di chioschi sul suolo pubblico ha, di norma, carattere provvisorio; e l'AUT concessa può essere revocata prima della scadenza del tempo stabilito quando lo richiedano ragioni di pubblica necessità.

ART. 7.8 - RECINZIONE DELLE AREE EDIFICATE

I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali sul decoro dettate per gli edifici.

In prossimità degli incroci e delle curve cieche, le recinzioni e la vegetazione relativa devono essere tali da non ostacolare la visibilità e la sicurezza del traffico.

L'A.C. può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità anche in relazione ad alberature e cespugliature già impiantate all'entrata in vigore del R.E.

Le recinzioni verso spazi pubblici devono essere realizzate a "giorno" secondo quanto stabilito dalle N. di A. del P.U.C.

Le recinzioni di confine tra proprietà possono essere realizzate con rete metallica a maglie, con rete e siepe, con sola siepe, con muratura a giorno oppure con muro pieno così come stabilito nell'art. specifico delle N.di A. del P.U.C.

ART. 7.9 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

Allo scopo di mantenere il decoro dell'ambiente, tutte le aree "edificabili" comprese tra aree già edificate e confinanti con spazi pubblici o aperti al pubblico transito o utilizzo, devono essere recintate per evitare l'accesso di estranei, il danneggiamento delle stesse o il deposito di immondizie.

La recinzione, anche provvisoria, può essere eseguita con muretto basso di altezza non inferiore a 1 metro, esternamente intonacato o eseguito con tecnica "faccia vista", oppure con elementi a giorno fino a 2 metri di altezza o con rete a maglie e paletti zincati o verniciati, di altezza non inferiore a 1,50 metri.

Quando la recinzione abbia carattere definitivo deve possedere caratteristiche e dimensioni rispondenti a quelle prescritte dalle N. di A. per ciascuna zona omogenea.

Inoltre le aree inedificate di proprietà privata, a confine con spazi pubblici o aperti al pubblico transito, devono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate secondo le usanze locali.

In ogni caso la sistemazione deve assicurare lo smaltimento delle acque piovane per evitare ristagni antigienici.

ART. 7.10 - ARREDO URBANO

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici e paesistici, o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione.

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

Ove non ottemperino il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

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

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

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

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

Le tende , le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2.20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e , nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai Monumenti.

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

CAPITOLO 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI DEGLI EDIFICI

ART. 8.1 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" o come "patio", possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono essere costruiti eccezionalmente accessori a solo pianterreno per attrezzature di pertinenza dell'edificio per una copertura non superiore a 1/10 dell'area "dell'ampio cortile".

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

L'uso del parcheggio in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare solo disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

ART. 8.2 - DISTACCHI TRA FABBRICATI

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

ART. 8.3 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di wc, bidè, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica.

In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antibagni con lavabi.

Gli ambienti igienici devono avere le dimensioni di almeno mq 2,00 e altezza minima utile interna

di almeno m 2,40.

Le pareti divisorie tra i servizi igienici e gli altri locali, se realizzate con materiali tradizionali, dovranno avere spessore non inferiore a cm 10.

I servizi igienici dovranno essere opportunamente collegate con gli altri vani dell'alloggio mediante corridoio o altro disimpegno. Non sono ammesse latrine in bussola isolate nei ballatoi, ecc. e comunque al di fuori del corpo del fabbricato.

I servizi igienici devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestra che deve avere una superficie proporzionata alle dimensioni dell'ambiente ed in nessun caso inferiore a mq 0,50, eccettuato il solo caso di disponibilità per la ventilazione forzata.

ART. 8.4 - ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

La larghezza della porta di ingresso principale all'alloggio non deve essere minore di 1,00 m e l'altezza non deve essere inferiore a 2,10 m.

La larghezza utile delle porte interne dei locali abitabili non deve essere minore di 0,80 m, con eccezione delle porte dei bagni che possono essere di 0,70 m e delle porte dei ripostigli e simili che possono essere di 0,60 m.

L'altezza delle porte interne non può essere minore di 2,00 m.

Le scale degli edifici devono avere rampe di larghezza non minore di 1,00 m con larghezza utile non minore di 0,90 m, salvo larghezze inferiori consentite per le scale dei piani cantinati.

Quando la larghezza delle rampe sia superiore a 1,50 m, la scala deve essere dotata di corrimano su entrambi i lati.

I gradini, di norma, devono avere alzata massima di 18 cm e pedata massima di 30 cm.

Dovrà comunque essere rispettato il contenuto della L.118/1971 e del relativo Regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. 348/1978 relativamente agli edifici pubblici. Con riferimento all'edilizia privata si dovrà rispettare il contenuto della L.13/1989 (contenente disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) e del relativo Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14.6.1989, n.236.

ART. 8.5 - REQUISITI IGIENICO SANITARI COMUNI A TUTTI I LOCALI ABITABILI

Tutti i locali o vani di abitazione, eccettuati i vani destinati a servizi igienici, disimpegni e corridoi, vani scala, ripostigli e simili devono fruire di illuminazione naturale diretta attraverso finestre adeguata alla destinazione d'uso. La superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0.80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

L'altezza utile netta misurata tra pavimento e soffitto deve essere non inferiore a m 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a m 2,40 per i vani accessori.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio per i disimpegni di superficie inferiore a mq 6,00.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a m 5,00. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00, le stanze da letto devono avere una superficie di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.

Negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'Ufficiale sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

ART. 8.6 - PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse o a cantine, per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interessati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico e di sicurezza.

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

ART. 8.7 - PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. In tale caso tuttavia non meno della metà del perimetro dell'intero piano seminterrato deve essere sopraelevato di almeno 50 cm sul piano del terreno circostante.

Tali piani seminterrati, se adibiti ad uso abitativo, uffici, negozi ecc. devono avere il pavimento impermeabilizzato con materiali riconosciuti idonei ed isolato dal terreno sottostante con apposite camere d'aria ventilate o con vespaio.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 8.6.

ART. 8.8 - PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm 20 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la

loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70.

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

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta minima di m 2.30.

ART. 8.9 - PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile è di m 2,70, l'altezza minima non inferiore a m 2,00 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

ART. 8.10 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario . Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti "in loco".

Le tubazioni di convogliamento dovranno essere munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica.

Le fosse settiche dovranno essere sottoposte a distanze di almeno m 1.00 dal perimetro dell'edificio e di m 10.00 da pozzi e prese idriche.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Per quanto non specificato nel presente articolo si fa riferimento al T.U. delle leggi Sanitarie al regolamento per l'uso della fognatura, degli scarichi urbani e meteorici e della legge n. 319 del 10.5.1976.

ART. 8.11 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE PIOVANE

Oltre che nella fattispecie regolata dall'art. 988 del Codice Civile, non è consentito far cadere le acque piovane nei fondi confinanti.

In caso di rifacimenti di tetti esistenti, dovrà essere adottata apposita soluzione tecnica che, nel

maggior rispetto possibile della conformazione originaria del tetto, consenta il convogliamento delle acque ai sistemi fognari.

Qualora l'unica soluzione tecnica adottabile comporti incrementi di volumetria, questa non verrà computata ai fini della verifica dell'indice fondiario.

ART. 8.12 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE, CONTATORI.

Gli impianti di riscaldamento devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi ad opportuna distanza da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

I camini industriali dovranno essere almeno 10.00 m più alti della massima altezza consentita dal Regolamento Edilizio per costruzioni ricadenti entro un raggio di m 50 e dovranno essere muniti di parafulmine.

I contatori dovranno essere montati entro apposite nicchie, dotate di sportello di chiusura, fatte predisporre dai proprietari a loro spese e poste in posizione facilmente accessibile dagli addetti alla lettura.

ART. 8.13 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro cinque anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili, salvo il rispetto dell'art. 45 della vigente legge 17 agosto 1942 n° 1150.

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

L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPITOLO 9 - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 9.1 - MANUTENZIONE DELLE AREE, PARCHEGGI

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

Le aree destinate a parcheggi, quando siano all'interno del lotto, dovranno essere attrezzate in modo da consentire una facile visibilità e funzionalità di manovra e d'accesso degli autoveicoli, e quando siano all'esterno della recinzione del lotto dovranno essere ubicate in modo da non occupare neppure parzialmente aree pubbliche o soggette a servitù specifiche.

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

ART. 9.2 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa concessione, nelle zone consentite dal P.U.C.

La concessione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPITOLO 10 -NORME DI BUONA ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 10.1 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

ART. 10.2 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

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

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

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

CAPITOLO 11 - USO DI SUOLO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 11.1 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche solo temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo o lo spazio pubblico debbono farne domanda al Sindaco corredandola della documentazione necessaria e con l'indicazione delle opere, della superficie e del tempo richiesto.

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, sentita la C.E., può accordare l'autorizzazione richiesta, dietro corresponsione della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire la creazione d'intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.

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

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

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio potrà, sentita la commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo pubblico o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà rispettare le norme dettate dal presente R.E.

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

ART. 11.2 - RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni atte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

Le strutture provvisorie, quali ponti di servizio, rampe, scale aeree, impalcature, parapetti e simili, debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi devono essere chiusi verso la strada con idonee protezioni, provvisti di ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento devono essere muniti del certificato di collaudo da rinnovare periodicamente secondo le norme degli enti competenti.

Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti di vigilanza preposti.

ART. 11.3 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Chiunque, nel corso dei lavori, compia scoperte di presunto valore o interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico, deve farne denuncia alle Autorità competenti a norma dell'art.43 e segg. L. n.1089/1939.

Il concessionario, il direttore e l'esecutore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose trovate.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimenti di ossa umane. Al riguardo il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio dispone i provvedimenti del caso.

ART. 11.4 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, sentito l'Ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nelle licenze.

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

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

CAPITOLO 12 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 12.1 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, alla vista pubblica, apposito cartello, debitamente compilato, chiaramente leggibile in cui siano indicati

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) dati amministrativi della concessione o autorizzazione.

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

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

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad un'altezza inferiore a m 2.50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

ART. 12.2 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

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

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbarra sopra il suolo pubblico senza l'autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Dovranno inoltre essere adottate tutte le disposizioni previste dalla normativa vigente sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni.

ART. 12.3 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

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

Durante i lavori, specie di demolizione, dovrà essere evitato qualsiasi movimento di polvere mediante bagnature.

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

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

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

ART. 12.4 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

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

Il Direttore dei Lavori dovrà segnalare al competente Ufficio del Genio Civile eventuali situazioni di pericolo per possibile scoscendimento di terre e massi o per stabilità di equilibrio della pendice interessata alla costruzione ed, in questi casi, nell'attesa degli accertamenti, sospendere tutte le opere.

Dovrà verificare, mediante preliminari saggi e calcolazioni, le eventuali strutture esistenti e, nel caso di sopraelevazioni, accertare la idoneità delle fondazioni dei muri e dei pilastri a sopportare nuovi carichi.

Il Sindaco potrà fare controllare dai funzionari e da agenti, l'osservanza delle misure di sicurezza adottate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori precauzioni per assicurare la sicurezza dei lavori e delle persone.

ART. 12.5 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro ed impedimento, intervenendo con opere di ripristino stradale o dei marciapiedi se necessario.

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

In caso di inadempienza il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPITOLO 13 - REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE ABITAZIONI

ART. 13.1 - ACQUA POTABILE. APPROVVIGIONAMENTO

Ogni alloggio deve essere regolarmente provvisto di acqua potabile in quantità sufficiente al numero degli abitanti esistenti o previsti.

L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale oppure provvista privatamente con impianto di sollevamento.

I pozzi, le vasche e le cisterne destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte e a distanza di sicurezza da fogne, pozzi neri, concimaie, fossi e canali di scolo. Devono essere realizzati con elementi prefabbricati di cemento impermeabile o con buona muratura e rivestiti con uno strato di cemento di almeno 3 cm o altro materiale impermeabile sufficiente a evitare infiltrazioni superficiali o profonde di acqua inquinata dal suolo circostante.

La profondità dei pozzi deve spingersi fino al livello di una falda non inquinata.

La bocca dei pozzi deve essere adeguatamente chiusa e munita di sportello (chiuso) di ispezione, secondo norme di sicurezza.

L'attingimento deve essere fatto mediante impianto di sollevamento.

ART. 13.2 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI

Ogni alloggio deve essere munito di:

- servizi igienici completi;
- un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere di rame, polietilene, ferro zincato o di altro materiale idoneo secondo legge.

Le tubazioni di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità abitative devono essere munite di sifone a battente d'acqua di almeno 3 cm prima di raccordarsi alle colonne di scarico per evitare esalazioni.

Le tubazioni e i pezzi speciali degli scarichi devono essere costituite di materiale resistente e impermeabile, isolati dai muri, ben saldati e di diametro conveniente. Inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione e simili.

ART. 13.3 - IMPIANTI DI SCARICO. ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE E FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA

Ogni edificio residenziale deve avere gli scarichi delle acque nere e bianche allacciati alla fognatura pubblica.

Le opere di allacciamento devono essere approvate dall'A.C. e sono eseguite a cura e spese dei proprietari secondo le disposizioni dell'U.T. comunale riguardo alle dimensioni, forma e pendenza.

I fognoli che raccordano i vari tubi di scarico delle abitazioni alla pubblica fognatura devono

essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque.

I raccordi alla fognatura comunale devono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

Quando l'allacciamento alla fognatura comunale non sia possibile, è obbligatoria la costruzione (o installazione), sul suolo privato, di "fosse di depurazione biologica" (o fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio, la quale deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile e al numero di abitanti previsti, e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione (o la modifica) di queste fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. che ne approverà il sistema esecutivo, la dimensione, l'ubicazione e lo scarico finale.

Le fosse settiche devono distare almeno 1 metro dai muri dei fabbricati e almeno 10 metri da pozzi, vasche, cisterne o serbatoi di acqua potabile.

Esse possono essere realizzate con elementi prefabbricati componibili di calcestruzzo di cemento o materiali simili.

La capacità della fossa non dovrà essere inferiore a 0,50 mc (metri cubi) per persona.

E' vietata la costruzione di pozzi neri. L'A.C. si riserva la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni necessarie o la soppressione.

ART. 13.4 - IMPIANTI ELETTRICI

Per impianti elettrici (ed elettronici) si intendono l'insieme dei circuiti di alimentazione dei corpi illuminanti, degli elettrodomestici e delle apparecchiature ad essi collegate, compresi quelli eventuali esterni adiacenti agli edifici, a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'Ente distributore (ENEL).

La progettazione e la esecuzione degli impianti elettrici devono essere conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano (CEI).

CAPITOLO 14 - FABBRICATI RURALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO-SANITARI, VASCHE E PLATEE.

ART. 14.1 - FABBRICATI PER IL RICOVERO E L'ALLEVAMENTO

Nelle case rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., dovranno rispettare le distanze indicate nelle norme di Attuazione del P.U.C.

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

Le stalle, le scuderie e i ricoveri in genere devono avere altezza interna media non inferiore a 3,00 m e altezza minima non inferiore a 2,40 m

Fanno eccezione i locali destinati agli allevamenti avicunicoli e simili, per i quali è consentita l'altezza media non inferiore a 2,50 m e l'altezza minima non inferiore a 2,20 m

La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/15 della superficie di pavimento.

Tutti i locali di ricovero devono essere ben arieggiati e l'estrazione dell'aria viziata deve essere assicurata da cupolini di aspirazione naturale o da aspiratori elettrici.

I pavimenti devono essere costruiti con materiale impermeabile ed antiscivolo, con pendenza verso appositi canali di scolo, lisci e impermeabili, grigliati ed ispezionabili, che convogliano le acque di lavaggio e le deiezioni alla fossa o vasca di accumulo esterna ed interrata, intonacata ed impermeabile, munita di coperchi per l'ispezione e lo scarico meccanico delle deiezioni.

I ricoveri degli animali devono essere provvisti di impianto di acqua corrente; le pareti devono essere intonacate e facilmente lavabili almeno fino a 2,00 m di altezza.

Lavabili devono anche essere le lettiere e le mangiatoie.

I portoni principali di accesso devono aprire verso l'esterno.

ART. 14.2 - VASCHE DI ACCUMULO DELLE DEIEZIONI E PLATEE DI ACCUMULO DEL LETAME

I ricoveri del bestiame sono ammessi solo nelle zone a carattere agricolo.

Le vasche o fosse di raccolta delle deiezioni liquide e del colaticcio, i canali o cunette di scolo, e le platee o concimaie per la raccolta della paglia usata e del letame sono soggette a CONC e devono avere il fondo e le pareti in muratura o in strutture, anche prefabbricate, di calcestruzzo armato, resistenti, intonacate ed impermeabili. Devono essere ubicate a valle delle abitazioni e, in genere, dei fabbricati rurali che non siano gli stessi ricoveri, dei pozzi e serbatoi o vasche di raccolta dell'acqua potabile.

Le platee devono distare non meno di 10 m dai ricoveri stessi e non meno di 25 metri dalle

abitazioni.

La capacità delle vasche e della platea, (interrata, seminterrata o a cielo aperto), deve permettere la raccolta delle deiezioni e del letame per almeno 4 mesi, con riferimento al numero degli animali presenti nel ricovero.

La platea per il letame deve essere dotata di pozzetto per la raccolta del colaticcio, oppure essere comunicante tramite cunette di scolo con la fossa delle deiezioni liquide.

L'A.C., quando lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito del letame ed imporre che esso venga trasportato in altro luogo apposito.

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, sentito l'Ufficiale sanitario, potrà disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti depositi di pozzi neri per usi agricoli e gli ammassi di letame fuori dalle concimaie, non saranno permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi, sorgenti e vie pubbliche.

Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali putrescibili devono essere dotati di materiali disinfettanti nei mesi di aprile-novembre. Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza inferiore di m 50 dalle abitazioni debbono essere cosparse di materiali atti ad impedire il riprodursi e il propagarsi di insetti nocivi.

ART. 14.3 - MANUTENZIONE DELLE CASE RURALI - COLLEGAMENTI

I tetti, i cortili, i bagni, le porte gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi delle case o simili, specialmente se di uso comune a più famiglie, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze delle abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso del medico e dell'ambulanza di evitare danni fisici agli abitanti, da possibili incidenti, causato dallo stato delle strade.

CAPITOLO 15 - DISCIPLINA PER L'ALLESTIMENTO DEI CAMPEGGI

ART. 15.1 - DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per l'allestimento di campeggi, redatta in carta da bollo e firmata dal richiedente o dal suo rappresentante autorizzato e dal progettista responsabile ove ne ricorra l'obbligo in base alle leggi vigenti, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) L'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio, le leggi vigenti e le disposizioni di ogni genere relative ai campeggi emanate dalle autorità competenti per il territorio nazionale.
- b) l'elezione a domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c) il periodo di tempo per il quale si richiede la concessione e le date di apertura del campeggio;
- d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo di persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del campeggio nei periodi di chiusura della stessa.

ART. 15.2 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

A corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in cinque copie:

- a) corografia in scala 1:10000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa rilasciato in data non anteriore ai sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- c) planimetria quotata della località in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco e dalle colture esistenti, degli edifici e di ogni altro manufatto esistente, la larghezza delle strade esistenti, i nomi dei proprietari confinanti;
- d) planimetria come al precedente punto c) con indicate tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza con le quote principali sufficienti alla completa individuazione delle opere stesse;
- e) prospetti e piante delle opere murarie redatti secondo le prescrizioni dell'art.10 lett. d) e comma secondo del presente regolamento;
- f) dettagli esecutivi di tutti i servizi igienici, sanitari dei sistemi di scarico, evacuazione,

depurazione ecc.

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

La domanda dovrà essere inoltre corredata da una relazione con l'indicazione della natura giuridica del diritto d'uso del suolo per cui si richiede la concessione, il modo di alimentazione dell'acqua potabile ed il fabbisogno giornaliero, il tipo ed il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione quotidiana e di distruzione quotidiana delle immondizie, tipo di illuminazione, il numero massimo dei campeggiatori, la descrizione di tende, cabina "tucul" ecc., adottati stabilmente, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere murarie, le disposizioni additate per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e la pulizia del campeggio, i tipi di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Gli allegati alla domanda, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x29.7.

L'amministrazione Comunale rilascerà al richiedente una ricevuta a lui intestata, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

ART. 15.3 - ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE, VALIDITA' DURATA, DECADENZA, RESPONSABILITA'

Valgono, per l'istruzione, il rilascio i termini e i modi di validità della Concessione per analogia, le norme fissate dagli articoli del presente Regolamento riguardanti la concessione.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre per un aumento dell'area richiesta o per la riduzione del numero dei campeggiatori al fine di garantire il perfetto rispetto delle norme tecniche e igieniche, nonché le esigenze del paesaggio e del patrimonio forestale.

ART. 15.4 - NORME TECNICHE, OCCUPAZIONE E STATO DEL SUOLO

Edifici ed altre installazioni devono essere comprese in una parte dell'area di campeggio, non superiore a 1/3 dell'area totale. Dei 2/3 restanti : 1/3 dovrà restare allo stato naturale, salvo opere di piantumazione o di rimboschimento nel caso in cui al successivo comma 7; 1/3 potrà essere utilizzato con esclusione di qualsiasi manufatto coperto.

Qualora a non più di 300 m dal campeggio ci sia una zona sportiva o comunque attrezzata per il tempo libero effettivamente in grado per dimensioni e per impianti di servire i frequentatori del

campeggio senza essere sottratta all'uso comune, l'area totale occupata da edifici, tende, servizi, strade, piazzole, parcheggi, ecc., e per l'altra metà tenuta per 2/6 allo stato naturale e per attrezzature esterne al campeggio di cui sopra dovrà essere gratuito, e ciò dovrà risultare da apposito atto allegato alla domanda di licenza, tra il concessionario del campeggio e il proprietario o gestore delle attrezzature.

E' fatto assoluto divieto di procedere a movimenti di terra, scavo di trincee, ecc. E' vietato procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchia per più di 1/5 dell'area del campeggio e previa specifica indicazione dell'autorità forestale competente.

Devono essere lasciati ugualmente allo stato naturale salvo in corrispondenza degli accessi, i primi 10 m lungo i confini del campeggio.

Al di fuori della strada di cui al successivo articolo il terreno deve essere tenuto a prato secondo le caratteristiche vegetali del manto erboso naturale della zona.

Qualora il terreno destinato a campeggio non sia alberato, è fatto obbligo al concessionario di provvedere alla sua sistemazione mettendo a dimora non meno di un albero di grande sviluppo ogni 100 mq le cui esigenze ed il cui raggruppamento dovranno figurare nel progetto presentato ed avere l'autorizzazione dell'Autorità Forestale Competente.

ART. 15.5 - DIMENSIONAMENTO DEL CAMPEGGIO E DEI SERVIZI

Il numero massimo dei campeggiatori presenti non può superare il numero di 120 per ettaro dell'area totale del campeggio. Il numero delle installazioni fisse o mobili di qualsiasi genere (tende, cabine, carovane, tucul, ecc.) deve essere in ragione di una installazione ogni 90 mq dell'area effettivamente occupata per il campeggio, pari ad 1/3 dell'area totale.

I servizi igienici dovranno comprendere minimo:

- 1 doccia ogni 50 campeggiatori o frazione di 30 ;
- 1 lavabo ogni 30 campeggiatori o frazione di 20;
- 1 wc ogni 20 campeggiatori o frazione di 20.

Nei campeggi in cui un certo numero di docce, lavabi, wc, sono individuabili , le qualità minime sopra indicate dovranno essere verificate per i campeggiatori senza servizi individuali.

L'approvvigionamento idrico dovrà garantire almeno 50 litri d'acqua al giorno per campeggiatore.

Se il campeggio ospita più di 350 campeggiatori tale quantità va aumentata di litri 10 a campeggiatore per ogni ulteriori 360 campeggiatori o frazione di 300.

L'approvvigionamento dovrà essere totalmente ed esclusivamente di acqua potabile. La distribuzione di acqua non potabile all'interno del campeggio è **VIETATA** .

Per lo scarico delle immondizie dovrà essere predisposto al minimo un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 75 litri di capacità ogni 30 campeggiatori. I recipienti dovranno essere disposti all'ombra ad almeno 20 m dalla più vicina installazione, quotidianamente svuotati, lavati, disinfettati e disinfestati, dovranno appoggiare su un terreno solido e facilmente lavabile.

In ogni campeggio dovrà esserci almeno un estintore antincendio in provato stato di funzionamento ogni 100 campeggiatori, gli estintori dovranno essere ubicati in modo da non distare più di 50 m dalla installazione più lontana.

ART. 15.6 - NORME IGIENICHE

Per quanto concerne i servizi igienico-sanitari dal progetto dettagliato presentato secondo la lettera f) dell'art. 15.2 dovrà risultare l'adozione dei più aggiornati ed efficienti sistemi atti a garantire:

- la distribuzione dell'acqua senza disperdimenti;
- la massima pulizia e l'assoluta mancanza di odori nei locali docce, lavabi, wc comunque disposti;
- la perfetta tenuta antiesalazioni, antiodori, e ad evitare lo spargimento nel sottosuolo dalla fogna, pozzetti, fosse di raccolta ecc.

L'immissione di acque di scarico in acque pubbliche dovrà avvenire solo previa depurazione e nei punti che saranno indicati dall'Amministrazione.

ART. 15.7 - COSTRUZIONI FISSE

Le costruzioni fisse di qualsiasi tipo non potranno coprire più di 1/20 dell'area effettivamente utilizzata a campeggio pari a 1/3 dell'area totale e non potranno comunque superare l'altezza massima di m 4.50. Esse dovranno essere comunque costruite senza il taglio di alcuna alberatura d'alto fusto.

Sono consentiti:

- servizi igienici;
- guardiana e custodia;
- ristorante, cucine, bar e servizi annessi;
- residenze per non più del 15% del totale campeggio;
- eventuali servizi tecnici connessi con attività speciali di campeggio.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le altre disposizioni del presente regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

CAPITOLO 16 - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 16.1 - SANZIONI

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

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

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

In ogni caso di inadempienza il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini professionali.

ART. 16.2 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Gli edifici esistenti, non conformi alle prescrizioni del presente R.E., sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ristrutturazione o di ricostruzione.

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, quando debba autorizzare interventi di risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento tecnologico, deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente R.E., coloro che ne siano interessati devono provvedere:

- alla posa in opera di gronde e pluviali negli edifici che sorgano in margine a strade o spazi pubblici;
- all'intonacatura e tinteggiatura degli edifici che ne abbiano obbligo.

Il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità, nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni.

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

ART. 16.3 - OPERE GIA' AUTORIZZATE

I lavori di qualsiasi genere iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dell'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente del suolo pubblico rilasciate in base alle precedenti, disposizioni.

ART. 16.4 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del presente R.E., e fino alla sua entrata in vigore, il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale può, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere il rilascio di nuove CONC o AUT che siano in contrasto con le norme del nuovo R.E. e con il P.U.C.

SOMMARIO

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPITOLO 1 - GENERALITA'	1
ART. 1.1 - NATURA E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 1.2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE	1
ART. 1.3 - FACOLTA DI DEROGA DAL R.E.	1
CAPITOLO 2 – LA COMMISSIONE URBANISTICO – EDILIZIA COMUNALE	2
ART. 2.1 - NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO -EDILIZIA	2
ART. 2.2 – COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA	2
ART. 2.3 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	3
ART. 2.4 – UFFICIO TECNICO	4
ART. 2.5 – VIGILANZA EDILIZIA	4
CAPITOLO 3 - LA CONCESSIONE EDILIZIA	6
ART. 3.1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA	6
ART. 3.2 - RICHIESTA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	6
ART. 3.3 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA	7
ART. 3.4 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	10
ART. 3.5 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	12
ART. 3.6 - TRASFERIBILITA' DELLA CONCESSIONE	12
ART. 3.7 - DURATA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	12
ART. 3.8 - DECADENZA, REVOCA E ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	12
ART. 3.9 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA	13
ART. 3.10 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA	13
ART. 3.11 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA	14
ART. 3.12 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SULL'ESISTENTE	14
CAPITOLO 4 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	18
ART. 4.1 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	18
ART. 4.2 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	18
ART. 4.3 - LOTTIZZAZIONI	20
ART. 4.4 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE LOTTIZZAZIONI	21
CAPITOLO 5 - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	23
ART. 5.1 - INIZIO DEI LAVORI	23
ART. 5.2 - RICHIESTA DEI PUNTI FISSI, DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA	23
ART. 5.3 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE	23
ART. 5.4 - INTERRUZIONE DEI LAVORI - OBBLIGHI	23
ART. 5.5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI	24
ART. 5.6 - DIREZIONE DEI LAVORI	25
ART. 5.7 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, VIGILANZA SULLA ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA E REPRESSIONE DEGLI ABUSI	25
ART. 5.8 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI, DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'	25
SEZIONE B - DISCIPLINA URBANISTICA	27
CAPITOLO 6 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI: DEFINIZIONE E NORMATIVA	27
ART. 6.1 - PARAMETRI URBANISTICI	27
ART. 6.2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	27
ART. 6.3 - PARAMETRI EDILIZI	28

CAPITOLO 7 - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE, DECORO DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO	32
ART. 7.1 - GENERALITA'	32
ART. 7.2 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI	32
ART. 7.3 - AGGETTI E SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE	33
ART. 7.4 - COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO	33
ART. 7.5 - MANUTENZIONE E DECORO DEI PROSPETTI	33
ART. 7.6 - INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI E OGGETTI PUBBLICITARI	34
ART. 7.7 - CHIOSCHI	34
ART. 7.8 - RECINZIONE DELLE AREE EDIFICATE	34
ART. 7.9 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE	35
ART. 7.10 - ARREDO URBANO	35
CAPITOLO 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI DEGLI EDIFICI	37
ART. 8.1 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	37
ART. 8.2 - DISTACCHI TRA FABBRICATI	37
ART. 8.3 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI	37
ART. 8.4 - ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI	38
ART. 8.5 - REQUISITI IGIENICO SANITARI COMUNI A TUTTI I LOCALI ABITABILI	38
ART. 8.6 - PIANI INTERRATI	39
ART. 8.7 - PIANI SEMINTERRATI	39
ART. 8.8 - PIANI TERRENI	39
ART. 8.9 - PIANI SOTTOTETTO	40
ART. 8.10 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE	40
ART. 8.11 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE PIOVANE	40
ART. 8.12 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE, CONTATORI.	41
ART. 8.13 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI	41
CAPITOLO 9 - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	42
ART. 9.1 - MANUTENZIONE DELLE AREE, PARCHEGGI	42
ART. 9.2 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE	42
CAPITOLO 10 - NORME DI BUONA ESECUZIONE DELLE OPERE	43
ART. 10.1 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI	43
ART. 10.2 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI	43
CAPITOLO 11 - USO DI SUOLO E SERVIZI PUBBLICI	44
ART. 11.1 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO	44
ART. 11.2 - RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI	44
ART. 11.3 - RINVENIMENTI E SCOPERTE	45
ART. 11.4 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE	45
CAPITOLO 12 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	46
ART. 12.1 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI	46
ART. 12.2 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO	47
ART. 12.3 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI	47
ART. 12.4 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI	47
ART. 12.5 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI	48
CAPITOLO 13 - REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE ABITAZIONI	49
ART. 13.1 - ACQUA POTABILE. APPROVVIGIONAMENTO	49
ART. 13.2 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI	49
ART. 13.3 - IMPIANTI DI SCARICO. ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE E FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA	49

ART. 13.4 - IMPIANTI ELETTRICI	50
CAPITOLO 14 - FABBRICATI RURALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO-SANITARI, VASCHE E PLATEE.	51
ART. 14.1 - FABBRICATI PER IL RICOVERO E L'ALLEVAMENTO	51
ART. 14.2 - VASCHE DI ACCUMULO DELLE DEIEZIONI E PLATEE DI ACCUMULO DEL LETAME	51
ART. 14.3 - MANUTENZIONE DELLE CASE RURALI - COLLEGAMENTI	52
CAPITOLO 15 - DISCIPLINA PER L'ALLESTIMENTO DEI CAMPEGGI	53
ART. 15.1 - DOMANDA DI CONCESSIONE	53
ART. 15.2 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA	53
ART. 15.3 - ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE, VALIDITA' DURATA, DECADENZA, RESPONSABILITA'	54
ART. 15.4 - NORME TECNICHE, OCCUPAZIONE E STATO DEL SUOLO	54
ART. 15.5 - DIMENSIONAMENTO DEL CAMPEGGIO E DEI SERVIZI	55
ART. 15.6 - NORME IGIENICHE	56
ART. 15.7 - COSTRUZIONI FISSE	56
CAPITOLO 16 - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	57
ART. 16.1 - SANZIONI	57
ART. 16.2 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI	57
ART. 16.3 - OPERE GIA' AUTORIZZATE	58
ART. 16.4 - MISURE DI SALVAGUARDIA	58
