

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(P.R.G.C.)

Adottato con deliberazione del Consiglio

Comunale n.104 del 23/12/1982.

Il presente atto si compone di n. ¹⁰³
fogli.

IL SINDACO  SEGRETARIO COMUNALE

Regolamento Igienico Edilizio (R.I.E.)

Modificato a seguito delle osservazioni accolte
dal C.C. con Delibera n° 100 del 22 novembre 1982

DEFINITIVO

REGIONE PIEMONTE	
Assessorato alla Promozione e Urbanistica	
SERVIZI AFFARI GENERALI	
Protocollo	n° 254/2055
del	25 FEB 1983

DOTT. ARCH. ANGELO GERBI
Via Governoio 23 - Tel. 592.490
10128 TORINO

dicembre 1982

REGOLAMENTO IGIENICO EDILIZIOC I G L I A N O V E R C E L L E S EI N D I C E

CAP. I - PRINCIPI GENERALI

Art. 1	- Contenuto ed estensione	pag. 1
Art. 2	- Richiamo a disposizioni generali di legge	pag. 1
Art. 3	- Obbligo di richiesta di concessione o autorizzazione edilizia	pag. 4
Art. 4	- Opere su Terreni Demaniali	pag. 7
Art. 5	- Opere soggette ad autorizzazione di altri Enti	pag. 7
Art. 6	- Responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei <u>la</u> <u>vori</u>	pag. 11
Art. 7	- Requisiti dei progettisti e dei <u>di</u> <u>rettori</u> dei lavori	pag. 11

CAP. II - COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Art. 8	- La Commissione Igienico-Edilizia (C.I.E.)	pag. 12
Art. 9	- Compiti della C.I.E.	pag. 13
Art. 10	- Commissione Urbanistica	pag. 14
Art. 11	- Sedute della C.I.E.	pag. 14
Art. 12	- Esame dei progetti e <u>pareri</u> della C.I.E.	pag. 15

CAP. III - LA CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 13	- Richiesta di Concessione o Autorizzazione Edilizia	pag. 17
Art. 14	- Documentazione allegata alla richiesta di Concessione o Autorizzazione Edilizia	pag. 17
Art. 15	- Progetti di massima	pag. 24
Art. 16	- Rilascio e validità della Concessione e della Autorizzazione	pag. 25
Art. 17	- Conservazione della Concessione o Autorizzazione Edilizia	pag. 29
Art. 18	- Varianti e Rinnovi	pag. 29
Art. 19	- Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni	pag. 30
Art. 20	- Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere arbitrarie	pag. 33

CAP. IV - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'

Art. 21	- Opere di Urbanizzazione	pag. 44
Art. 22	- Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali	pag. 46

CAP. V - CUBATURA. ALTEZZE. DISTANZE

Art. 23	- Determinazione degli abitanti insediabili e delle quantità di edificazione - Volume dei Fabbricati	pag. 49
Art. 24	- Densità edilizia territoriale e fon ^d diaria	pag. 50
Art. 25	- Uso del sottosuolo	pag. 51
Art. 26	- Altezza dei fabbricati	pag. 53

Art. 27	- Numero dei piani dei fabbricati	pag. 54
Art. 28	- Rapporto di copertura, superficie coperta	pag. 54
Art. 29	- Distanze tra fabbricati - Distanze da confini	pag. 55
Art. 30	- Distanza dei fabbricati da spazi pubblici e da altre opere	pag. 58
Art. 31	- Bassi Fabbricati	pag. 62

CAP. VI - STRADE

Art. 32	- Caratteristiche delle strade veicolari e pedonali	pag. 63
Art. 33	- Rettifiche di allineamenti stradali	pag. 65
Art. 34	- Sistemazione delle aree di arretramento	pag. 66
Art. 35	- Passaggi carrai	pag. 66
Art. 36	- Recinzioni	pag. 67

CAP. VII - AREE LIBERE

Art. 37	- Aree a parcheggio	pag. 69
Art. 38	- Aree a verde privato	pag. 70
Art. 39	- Aree consortili	pag. 71
Art. 40	- Cortili	pag. 71
Art. 41	- Portici	pag. 72
Art. 42	- Marciapiedi	pag. 73

CAP. VIII - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Art. 43	- Locali di abitazione permanente	pag. 75
Art. 44	- Caratteristiche dei locali di abitazione	pag. 75

Art. 45	- Locali di abitazione non permanenti	pag.	77
Art. 46	- Caratteristiche dei locali di abitazione non permanente nelle nuove costruzioni	pag.	78
Art. 47	- Locali non abitabili, sottotetti, seminterrati, scale	pag.	80
Art. 48	- Locali a destinazione speciale - Norme di abitabilità	pag.	82
CAP. IX - COSTRUZIONI RURALI			
Art. 49	- Costruzioni rurali - Norme generali e sui locali di abitazione . .	pag.	85
Art. 50	- Ricoveri per animali	pag.	86
Art. 51	- Immondezzai e concimaie	pag.	88
Art. 52	- Pozzi e serbatoi di acqua potabile	pag.	88
CAP. X - ESECUZIONE DELLE COSTRUZIONI			
Art. 53	- Richiesta e consegna dei punti fissi	pag.	89
Art. 54	- Inizio ed ultimazione dei lavori.	pag.	90
Art. 55	- Stabilità delle costruzioni . . .	pag.	90
Art. 56	- Sospensione dei lavori	pag.	91
Art. 57	- Occupazione di suolo pubblico e recinzione dei cantieri	pag.	92
Art. 58	- Strutture provvisorie e prevenzioni di infortuni, cautele contro danni e molestie	pag.	95

CAP. XI - CONTROLLO DEI LAVORI E DEI FABBRICATI

- Art. 59 - Controllo dei lavori e ispezione delle costruzioni pag. 97
- Art. 60 - Tabelle nei cantieri pag. 97
- Art. 61 - Ispezione a fabbricati pericolanti - Provvedimenti relativi . . . pag. 98

CAP. XII - ESTERNO DEI FABBRICATI

- Art. 62 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico e dagli allineamenti stradali pag. 100
- Art. 63 - Intercapedini pag. 101
- Art. 64 - Estetica e manutenzione delle costruzioni pag. 102
- Art. 65 - Finiture esterne: Rivestimenti, coperture, zoccoli, vetrine pag. 104
- Art. 66 - Numeri civici e indicatori stradali pag. 105
- Art. 67 - Volumi destinati a servizi igienici pag. 106
- Art. 68 - Portoni, Finestre, Accessi carrai pag. 107
- Art. 69 - Tubazioni, canne da fumo ed altri impianti sulle facciate pag. 107
- Art. 70 - Tende sporgenti su spazio pubblico pag. 108
- Art. 71 - Insegne e scritte pubblicitarie pag. 109

CAP. XIII - IMPIANTI TECNICI

- Art. 72 - Opere per lo smaltimento delle acque luride. Pozzi neri. pag. 113
- Art. 73 - Canne di caduta delle spazzature e camere di deposito pag. 115

Art. 74	- Canne da fumo e impianti di riscaldamento	pag. 116
Art. 75	- Scarichi delle acque bianche e nere.	pag. 120
Art. 76	- Coibenza termica ed acustica . . .	pag. 121
Art. 77	- Prevenzione degli incendi	pag. 122
Art. 78	- Condotture elettriche e impianti di riscaldamento	pag. 125

CAP. XIV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 79	- Provvedimenti e sanzioni	pag. 126
Art. 80	- Pubblicazione ed entrata in vigore del regolamento	pag. 127

* * *

C A P I T O L O I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - CONTENUTO ED ESTENSIONE

Gli articoli del Regolamento Igienico-Edilizio (R.I. E.) unitamente alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) contengono le norme in-tese a disciplinare quanto concerne la edificazione in ge- nere in tutto il territorio del Comune di Cigliano (VC).

Il territorio del Comune di Cigliano è ripartito in aree ai sensi e agli effetti della legge regionale n° 56 del 5.12.1977 su tutela ed uso del suolo con le modifiche ed integrazioni apportate dalla legge regionale n° 50 del 20 maggio 1980.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

A integrazione del presente regolamento si richiama- no, oltre alle norma del Codice Civile, alcune delle prin- cipali leggi e disposizioni statali in materia urbanisti- ca ed edilizia, fatte salve altre eventuali leggi statali o regionali qui non espressivamente elencate, o che venis- sero emanate successivamente all'adozione del presente R. I.E.

1. Legge Urbanistica 17.VIII.1942, n. 1150;
2. Legge 18.IV.1962, n. 167 e succ. mod.; Legge 27.VI.'74 n. 247;

Legge 6/VIII/1967 n. 765 e DD.MM. 1/IV/1968, G.U. n.96 del 13/IV/1968, e 2/IV/1968, G.U. n.97 del 16/IV/1968, D.M. 7/XI/1968, Legge 19/XI/1968 n. 1187, Legge 19/VI/1971 n. 291, D.M. 27/VII/1971, G.U. n.194 del 2/VIII/1971, Legge 22/X/1971 n. 865, Legge 28/I/1977 n. 10, Legge 3/I/1978, n. 1.

3. Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1/VI/1939 n. 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29/VI/1939 n. 1497, e Decreti di vincoli relativi.
4. Leggi sulla protezione del patrimonio forestale 30/XII/1923, n. 3267 e 16/V/1926, n. 1126, L.R. 4/9/1978 n.57.
5. Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali di costruzione e sulle strutture precomprese (RR.DD.16/XI/1939 n. 2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235 e D.C.P.S. 20/XII/1947 n. 1516 e successive modificazioni, Legge 5 novembre 1971 n. 1086; D.M. 16/VI/1976; D.M.3/X/1978)
6. Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico legge 13/VII/1966 n. 615 e D.P.R. 24/X/1967 n. 1288 e 22/XII/1970 n. 1391; e sulla tutela delle acque, Legge 10/V/1976 n. 319 e succ. modif.
7. Legge 13/V/1961 n. 469 sui servizi antincendi e norme generali di prevenzione incendi (Circolare Ministeriale Interno 16/VII/1949 n. 6) e norme di sicurezza per impianti di riscaldamento (D.M. 1/XII/1975).

3. Legge 7/IV/1939 n. 475 e sue successive modifiche sulle costruzioni alberghiere (in particolare C.M. 21/X/1974, n. 27030);
9. Disposizioni legislative e regolamentari per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti e attrezzature speciali; D.P.R. 27/4/1978 numero 384 sulle barriere architettoniche in attuazione della legge 30/3/1971, n. 118;
10. Legge sui Comuni, legge Comunale e Provinciale e relativo regolamento;
11. Testo unico delle Leggi Sanitarie 27/VII/1934, n.1265 e succ. modif.;
12. Norme Generali per l'igiene sul lavoro (D.P. 19 marzo 1956, n. 303);
13. Norme per la prevenzione sugli infortuni sul lavoro (D.P. 27/IV/1955, n. 547 - D.P. 7/1/1956, n. 164 - D.P. 19/III/1956 n. 302);
14. Testo unico delle Leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11/XII/1933, n. 1775 e successive modifiche);
15. D.P.R. 15/1/1972 n. 8 sul trasferimento alle Regioni a Statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in natura di urbanistica, viabilità, ecc.;
16. L.R. n. 56 del 5/12/1977 su tutela ed uso del suolo con le modifiche ed integrazioni apportate dalla legge regionale n.50 del 20 maggio 1980;
17. L. n. 457/1978 sul Piano decennale per l'edilizia;

18. L. n. 373 del 30/4/1976 sul contenimento dei consumi energetici, e relativo Decreto Ministeriale 10/3/1977 e Regolamento di Attuazione D.P.R. 28/6/1977 n.1052, e D.M. 5/VII/1975 sui nuovi standards edilizi;
19. L. n. 69 del 22/11/1978 su coltivazione di cave e torbiere.

ART. 3 - OBBLIGO DI RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Ogni attività che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere che comporta è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Sono soggetti a concessione :

- a) la costruzione di nuovi edifici, anche a carattere temporaneo e precario;
- b) la demolizione, il restauro, l'ampliamento e la modifica di edifici esistenti;
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione in genere, allacciamenti idrici, fognari, elettrici, del gas;
- d) la formazione di aree attrezzate per il gioco, lo sport e la ricreazione;
- e) l'insediamento e l'apprestamento di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, quali roulotte, case mobili, box prefabbricati per autorimessa, ecc.;

- f) l'esercizio di attività estrattive, nel rispetto delle leggi statali e regionali vigenti in materia;
- g) l'esecuzione di qualsiasi altra opera in sottosuolo e soprasuolo che non rientri nelle categorie in precedenza indicate e tra le opere soggette ad autorizzazione;
- h) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità immobiliari superiori a mc. 700.

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo i criteri e nelle forme fissati dalla ln. 10/1977 e dai provvedimenti regionali di attuazione della stessa.

Per quanto sopra non specificato si rinvia alla ln. 10/1977 succitata e agli artt. dal 48 al 55 della lrn. 56.1977.

Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G.C., i seguenti interventi:

- a) l'occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili in genere, e quelli per baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) le tinteggiature esterne degli edifici;
- c) il taglio di boschi, purchè previamente autorizzato dal Presidente della Regione, l'abbattimento e l'in-

debolimento di alberi che abbiano particolare pregio naturalistico e ambientale;

- d) la trasformazione di giardini e parchi individuati nelle tavole di stato attuale del P.R.G.C.;
- e) l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali o terminali;
- f) le modifiche di destinazione d'uso in atto degli immobili relativi ad unità immobiliari superiori a mc. 700, quando consentite dal P.R.G.C., che non comportino interventi edilizi;
- g) la sosta continuativa di case mobili, di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti;
- h) gli interventi di manutenzione straordinaria. Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportino il rilascio dell'immobile e che riguardino edifici non soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi n. 1089/1939 e 1497/1939 da parte del conduttore la istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni.

In tal caso, il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Non sono soggetti a concessione o ad autorizzazione gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè riguardanti il rifacimento di pavimenti, tinteggiature interne e serramenti, la riparazione e sostituzione di impianti

igienico-sanitari e di riscaldamento ed in genere tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso, purché non comportino modificazione nelle strutture e nello stato dei luoghi.

ART. 4 - OPERE SU TERRENI DEMANIALI

Per le opere da eseguire su terreni demaniali ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei Lavori Pubblici, di intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la Concessione del Sindaco.

ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ALTRI ENTI

Le opere che interessino beni soggetti a vincoli e norme non soltanto di competenza comunale, bensì di altri Enti (ad esempio: Soprintendenza ai Monumenti, Corpo Forestale dello Stato, Corpo dei Vigili del Fuoco, Regione...) non potranno essere eseguite senza l'autorizzazione anche di detti Enti, o dei competenti uffici dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte, a seconda delle rispettive competenze.

Chiunque scopra nel territorio comunale reperti archeologici, di pregio artistico o storico deve darne immediato avviso alle Autorità competenti e al Sindaco e osservare le prescrizioni che al riguardo gli siano comunicate.

Per le domande relative ad opere rientranti nelle zone di vincolo idrogeologico o sotto la tutela delle cose di interesse artistico e storico e per le opere previste in spazi soggetti a vincolo stradale si deve provvedere come segue :

a) - Vincolo idro-geologico

Nelle zone soggette a vincolo e nei boschi l' autorizzazione di cui all'articolo 7 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, è concessa dal Presidente della Giunta Regionale.

Il Piano Territoriale dispone i vincoli idrogeologici, ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, ed ai sensi dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, specificandone la natura e i limiti.

Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate :

- a) nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone;
- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inadonee a nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico può essere consentita, previa l'autorizzazione di cui al primo comma, l'apertura di strade che siano soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive. Tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario e avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e sulle sponde dei laghi e dei fiumi possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, le sole opere previste dal Piano Territoriale che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione.

b) - Vincolo per la tutela delle cose di interesse storico - artistico

L'esecuzione dei lavori inerenti edifici che, a norma della Legge 1/VI/1939 n. 1089, hanno pregio artistico e storico, che ne modifichino forme, disposizioni, linee architettoniche o parti ornamentali è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti del Piemonte ed a quella del Sindaco.

Ad analoga doppia autonoma autorizzazione sono soggette le asportazioni, distruzioni e modificazioni di qualsiasi genere, di quanto costituisce - in tutto, o in par

te - la decorazione (colonne, archi, pilastri, contorni di finestre o porte, inferriate, cancelli, camini, pitture murali, graffiti, sculture, vasi decorativi, urne, lapidi, stemmi ecc.) di edifici che hanno pregio artistico o storico, ai sensi della citata legge.

Per quanto riguarda la protezione e la conservazione delle bellezze naturali e del paesaggio in genere, come panorami, boschi, parchi, giardini, alberi, ecc. nonché degli ambienti che formano cornice di edifici di pregio artistico o storico, si fa riferimento alle apposite disposizioni delle vigenti leggi, e in particolare alla legge 29/VI/1939 n. 1497. Il Sindaco, sentita la Soprintendenza ai Monumenti del Piemonte e i competenti uffici dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione a seconda delle specifiche competenza, può inoltre prescrivere, caso per caso, le distanze, le misure ed ogni altra norma che ritiene necessaria perché le nuove opere non danneggino l'ambiente in cui sorgono gli edifici monumentali.

c) - Vincolo stradale

Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale (ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS od alla Provincia) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi, ove ammessi.

* Ciò è valido solo quando i terreni ricadano fuori delle traverse interne alla perimetrazione.

ART. 6 - RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI, DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI

La concessione edilizia si intende accordata sempre sotto riserva dei diritti dei terzi ed il suo rilascio non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

ART. 7 - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere ingegneri, architetti, geometri o periti industriali edili, o agrari, iscritti al rispettivo albo professionale, abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che loro si riferiscono.

Le opere devono essere vigilate da un capomastro o impresario di idoneità riconosciuta dal Comune.

C A P I T O L O I ICOMMISSIONE IGIENICO EDILIZIAART. 8 - COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA (C.I.E.)

La C.I.E. è composta da 4 membri di diritto e da 3 membri nominati dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto :

- il Sindaco o l'Assessore da lui espressamente delegato in Sua rappresentanza, presidente;
- il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco (legge 17/XII/1941 n. 1570) o suo delegato;
- l'Ufficiale Sanitario del Comune;
- il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale.

I 3 membri elettivi vengono scelti dal Consiglio Comunale fra le persone di riconosciuta competenza in materia edilizia ed urbanistica; di essi :

- uno architetto o ingegnere o geometra;
- due persone di provata competenza in materia edilizia.

I membri elettivi durano in carica per la durata dell'Amministrazione e fino alla nomina della nuova C.I.E. da parte dell'Amministrazione successiva.

Si ritengono rinunciatari quei membri elettivi che

senza giustificazioni risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

In caso di decadenza di uno dei membri il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione e il nuovo nominato rimarrà in carica fino alla scadenza della C.I.E.

Il Sindaco o chi presiede, di propria iniziativa o a richiesta di un membro della C.I.E. può far partecipare consultivamente: i progettisti delle opere di notevole complessità, esperti esterni come consulenti, la Commissione Urbanistica.

Si richiamano inoltre le norme di deontologia degli ordini professionali a cui eventualmente appartengano i componenti la C.I.E.

ART. 9 - COMPITI DELLA C.I.E.

La C.I.E. è chiamata ad esprimere il suo parere :

- a) sull'interpretazione e sulle modifiche del presente R.I.E.;
- b) sui progetti di quelle opere per le quali sia prescritta l'autorizzazione o la concessione edilizia (art.3);
- c) sui progetti di impianti e di servizi di uso pubblico, in quanto interessino il suolo pubblico o privato;
- d) su tutte le opere per cui l'Amministrazione Comunale giudicherà opportuno consultarla.

Circa i compiti di cui alla lettera a), c) e relati-

vi a Piani Esecutivi Convenzionali (P.E.C.) il parere della C.I.E. dovrà essere preceduto dal parere della Commissione Urbanistica.

ART. 10 - COMMISSIONE URBANISTICA

La Commissione Urbanistica di cui all'art. 22 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., citata nel precedente articolo 9, verrà disciplinata per quanto concerne la composizione, i compiti e il funzionamento da apposito regolamento comunale.

ART. 11 - SEDUTE DELLA C.I.E.

La C.I.E. si riunisce almeno una volta ogni 2 mesi ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno 4 membri elettivi.

Per la validità delle adunanze è necessario l'intervento del Presidente e di almeno la metà dei componenti la C.I.E. La convocazione dovrà essere fatta per iscritto tre giorni liberi prima della riunione, con precisazione dell'Ordine del Giorno; è data facoltà al Sindaco di convocarla d'urgenza con preavviso di sole ventiquattro ore.

I Funzionari, in caso di impedimento, possono farsi sostituire di volta in volta da membri dei rispettivi Uffici, muniti di delega scritta per ogni riunione della C.I.E. stessa.

Il Dirigente l'Ufficio Tecnico Municipale funziona da Segretario della C.I.E. e stende i verbali che sono sottoscritti da tutti i presenti.

I pareri della C.I.E. vengono inoltre riportati sottoscritti dal Segretario della C.I.E. sull'incarto relativo alle singole pratiche.

ART. 12 - ESAME DEI PROGETTI E PARERE DELLA C.I.E.

I progetti devono essere sottoposti alla C.I.E., con parere scritto dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Nell'esame dei progetti la C.I.E. controlla la osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico - igieniche, e, nel rispetto della personalità artistica del progettista, può chiedere modifiche atte a garantire il loro corretto inserimento funzionale e ambientale.

Può inoltre richiedere i chiarimenti che crede utili alla illustrazione del progetto ed, eventualmente, sentire l'autore o gli autori del progetto stesso, effettuare accertamenti collegiali sul posto o autorizzare al l'uopo due o più Commissari.

I pareri della C.I.E. sono espressi a maggioranza di voti, a parità di voti prevale quello del Presidente.

I pareri espressi dalla C.I.E. hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione al rilascio della concessione o dell'autorizzazione, che è riservata esclusivamente al Sindaco.

E' in facoltà del Sindaco richiedere il riesame dei progetti, ove lo ritenga opportuno.

I componenti della C.I.E. non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o nei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

Per i componenti della C.I.E. valgono le incompatibilità contemplate per i Consiglieri Comunali.

Nel caso sia il Presidente a non poter presenziare all'esame e alla discussione dei progetti, assume la presidenza il membro più anziano di età.

* * *

C A P I T O L O I I ILA CONCESSIONE EDILIZIAART. 13 - RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

La richiesta di Conc. o Aut. delle opere di cui all'art. 3 deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo e firmato dal committente, dal proprietario del terreno, quando questi sia persona diversa dal committente, e dal progettista.

Il competente ufficio rilascerà apposita ricevuta a documentazione dell'avvenuta presentazione della richiesta di concessione o autorizzazione.

Nella domanda dev'essere esplicitamente dichiarato che i dati indicati nel progetto sono conformi al vero.

ART. 14 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Alla richiesta di Conc. o Aut. deve essere allegata la seguente documentazione :

a) PER MOVIMENTI DI TERRA:

- 1) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;

- 2) estratto di mappa della località atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
- 3) una planimetria quotata ed eventuali altri disegni in scala idonea all'importanza ed al carattere delle opere;
- 4) servitù e vincoli interessanti l'area.

Nel caso di abbattimento di alberi ad alto fusto, nella planimetria devono essere indicati la sistemazione attuale e gli alberi che si intendono abbattere.

b) PER DEMOLIZIONI :

- 1) breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di demolizione;
- 2) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- 3) estratto di mappa, atto ad individuare l'esatta ubicazione dell'area in cui sorge l'opera;
- 4) disegni in scala non inferiore all'1:200 e fotografie atte ad illustrare la costruzione e l'ambiente circostante;
- 5) servitù e vincoli interessanti la località e la costruzione.

c) PER CONSOLIDAMENTI, RESTAURI, TRASFORMAZIONI :

- 1-2-3-4-5) come b) ;
- 6) rilievo delle parti interessate in scala 1:100, con eventuali particolari in scala maggiore;

- 7) piante, sezioni e prospetti del progetto in scala 1:100, con eventuali particolari in scala non inferiore a 1:20.
- d) PER NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI :
- 1) breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di costruzione;
 - 2) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
 - 3) estratto degli strumenti urbanistici generali, di dettaglio o esecutivi riguardanti la zona in cui si trova la proprietà del richiedente;
 - 4) estratto di mappa della località in scala catastale, esteso ad un'area di almeno cento metri circostante la proprietà del richiedente, con indicazione :
 - dell'orientamento;
 - dei fogli e numeri di mappa;
 - degli spazi pubblici esistenti;
 - della costruzione progettata o interessata dal progetto, tinteggiata con colore o tratteggiata con grafia facilmente distinguibile dalle altre;
 - 5) planimetria generale nella scala 1:500 con quote planimetriche e altimetriche, che indichi :
 - le distanze della costruzione in oggetto dai confini di proprietà, dalle costruzioni finitime, e dagli spazi pubblici;
 - le dimensioni e la sistemazione degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico limitrofi, ivi compresi quelli a parcheggio;

- le ampiezze delle costruzioni esistenti nell'immediato intorno della proprietà interessata;
 - posizione e capacità delle reti di distribuzione idrica, dell'energia ed eventualmente del gas e relativi allacciamenti;
 - disposizione della rete di illuminazione pubblica;
 - indicazione di come si intendono smaltire le acque luride e posizione delle opere relative;
- 6) piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani (ad esempio: piano sotterraneo, piano terreno, primo piano, piano tipo, piano sottotetto);
 - 7) sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto;
 - 8) disegni di tutte le fronti della costruzione in scala 1:100 con indicazione delle strutture terminali, e, ove necessario, delle quote riferite ai piani di campagna e stradale e quanto altro occorra per illustrare i rapporti altimetrici e i caratteri architettonici della costruzione rispetto alle costruzioni confinanti e all'ambiente circostante;
 - 9) tabella con i computi relativi alla quantità di edificazione, indicando in particolare la superficie di proprietà, il volume edificato, il rapporto di copertura, l'ampiezza delle aree libere prescritte e le distanze;
 - 10) particolari in scala 1:20 o 1:10 delle facciate con

indicazioni dei materiali e dei colori che si intendono impiegare e fotografie atte ad illustrare l'ambiente in cui deve sorgere l'edificio.

e) PER RECINZIONI, MARCIAPIEDI, MURI DI SOSTEGNO :

- 1) estratto di mappa relativo all'area interessata;
- 2) planimetria in scala 1:500 con l'indicazione della opera;
- 3) altri disegni in scala idonea alla comprensione dell'opera, con indicazione dei materiali.

f) PER MONUMENTI... :

- 1) planimetria generale in scala 1:500 della località con l'indicazione dell'area in cui deve sorgere la opera;
- 2) progetto completo di piante, sezioni prospetti, in scala non inferiore 1:20;
- 3) eventuali fotografie e bozzetti.

g) PER TINTEGGIATURE, COLLOCAZIONE DI TENDE, INSEGNE...:

- 1) breve relazione delle opere da eseguire, che può essere esposta nella stessa domanda di richiesta dell'autorizzazione;
- 2) disegni e fotografie atti ad individuare le opere, ove occorra.

h) PER OPERE RIGUARDANTI FOGNATURE, ACQUEDOTTO...:

- 1) titolo di proprietà o di disponibilità delle aree

interessate all'esecuzione dell'opera;

- 2) breve relazione illustrativa;
- 3) planimetria generale in scala catastale della località con l'indicazione dell'opera;
- 4) disegni dell'opera (profilo longitudinale, sezioni trasversali e altri particolari in scala idonea alla comprensione dell'opera stessa).

i) PER PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)

- 1) relazione illustrativa;
- 2) titolo di proprietà e di disponibilità dell'area;
- 3) estratto degli strumenti urbanistici generali, di dettaglio esecutivi riguardanti la zona in cui si trova la proprietà del richiedente;
- 4) estratto di mappa della località, come al d) 4 ;
- 5) fotografie della località;
- 6) planimetria quotata dell'area oggetto dell'intervento di P.E.C. in scala non inferiore 1:1000;
- 7) planimetria quotata dell'area del P.E.C., scala non inferiore 1:1000, con l'indicazione :
 - degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti;
 - della sistemazione della rete stradale;
 - delle aree libere, con la loro destinazione e sistemazione;
 - dei lotti;

- della forma planimetrica e volumetrica delle costruzioni previste;
 - 8) planimetrie quotate in scala non inferiore a 1:1000 del progetto di P.E.C. con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - 9) sezioni trasversali quotate delle opere di urbanizzazione previste in scala idonea alla loro comprensione;
 - 10) tabelle con l'indicazione della superficie delle aree per ogni destinazione, il computo della quantità di edificazione, la loro distribuzione sui singoli lotti e i rapporti volume edificabile - aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi;
 - 11) eventuali bozzetti e fotomontaggi, se richiesti;
 - 12) documentazione idonea, da presentare prima dell'inizio dei lavori, per dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge n. 373/76 e relative regolamenti di esecuzione.
- 1) PER APERTURA DI STRADE PRIVATE :
- 1) - 2) - 3) - 4) : come per i);
 - 5) progetto planimetrico della strada in scala idonea con l'indicazione degli spazi pubblico o di uso pubblico esistenti;
 - 6) sezioni longitudinali e trasversali nelle scale

idonee ad una chiara illustrazione delle opere che si intendono eseguire;

- 7) progetto delle eventuali opere d'arte in scala non superiore a 1:100.

Tutti gli elaborati del progetto devono essere presentati in triplice copia.

Per edifici aventi destinazione speciale e per i progetti di opere che interessano immobili soggetti a vincoli particolari deve essere documentata, se obbligatoria, l'avvenuta approvazione da parte delle autorità competenti (ad esempio Vigili del Fuoco, Soprintendenza ai Monumenti, Corpo Forestale dello Stato...).

Qualora la documentazione presentata non sia completa, la pratica non può essere accolta dall'Ufficio.

ART. 15 - PROGETTI DI MASSIMA

Per opere di particolare importanza è consentito sottoporre all'esame della C.I.E. schemi planovolumetrici e indicazioni sommarie delle opere da progettare, allo scopo di ottenere dal Sindaco direttive per la redazione dei progetti esecutivi.

Tale parere, che non ha valore di concessione, verrà rilasciato dal Sindaco entro sessanta giorni dalla richiesta.

Il parere di cui sopra ha validità di un anno.

ART. 16 - RILASCIO E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E DELLA
AUTORIZZAZIONE

Il Sindaco, sentito il parere del C.I.E., con sua determinazione approva o respinge il progetto.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di Concessione edilizia devono essere notificate all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio - rifiuto.

Alla Concessione viene allegata una copia dei disegni vistata dal Sindaco.

Dell'avvenuto rilascio della Concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione allo albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della Concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della Concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni del R.I.E., di P.R.G.C., e dei piani di dettaglio o esecutivi.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore a tre anni dallo inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per ultimazione dei lavori può essere consentite dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare e delle sue particolari caratteristiche costruttive.

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

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

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

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

più esercizi finanziari.

Nel caso che l'edificabilità di un lotto sia condizionata, per adeguarsi alle norme del presente R.I.E. alla demolizione di opere e edifici, la concessione è subordinata al rilascio della concessione di demolizione e alla effettiva demolizione dei medesimi.

La sospensione dei lavori per più di centoottanta giorni consecutivi, come pure la sospensione dei lavori per due volte consecutive, quando si raggiungano nel complesso più di centoottanta giorni comporta la decadenza della Concessione.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle Concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

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

Per il rilascio e la validità della Autorizzazione valgono le norme contenute nei commi precedenti fatto salvo quanto disposto dall'art. 48 della legge 5/8/1978 n. 457 circa gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, e che non riguardino edifici soggetti ai vin-

coli previsti dalla leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497.

L'autorizzazione del Comune per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

Nella autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con la indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature e strumenti di prova. L'autorizzazione può essere revocata dall'amministrazione Comunale, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

I tagli dei boschi devono ricevere preventiva autorizzazione dal Presidente della Regione, che potrà subordinarli all'obbligo della ripiantumazione e ad idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo. Dalla

disciplina prevista dal presente comma sono esclusi i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

E' vietato, salvo motivata autorizzazione del Comune l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore ambientale e paesaggistico e di quelli specificamente individuati come tali dal Piano Regolatore Generale.

ART. 17 - CONSERVAZIONE DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

La Concessione edilizia, o copia autentica, unitamente all'esemplare dei disegni vistati di cui all'articolo precedente, deve sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita ai funzionari e agenti municipali delegati al controllo.

ART. 18 - VARIANTI E RINNOVI

Qualunque modifica da apportarsi al progetto approvato deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco; essa comporta la presentazione di apposita domanda al Sindaco corredata dai disegni delle modifiche. Le ope

re inerenti alle modifiche possono essere iniziate solo in seguito al rilascio della relativa autorizzazione.

Nell'eventualità di trapasso dell'immobile i cessionari, eredi o aventi causa, sono obbligati a dare comunicazione scritta al Comune del trasferimento, se non apportano modifiche al progetto approvato. Su loro istanza il Sindaco constata la uniformità del progetto a quello già approvato, rilascia Concessione intestata ai cessionari. Le varianti devono considerarsi a tutti gli effetti come nuovi progetti.

Nel caso di richiesta di rinnovo di concessione edilizia, se non sono sopravvenuti nuovi fatti o elementi nella situazione esistente al momento del rilascio della primitiva concessione né della progettazione delle opere autorizzate, è sufficiente la precisazione, nella domanda, degli estremi della pratica e della precedente autorizzazione.

A norma di legge non sono ammissibili rinnovi di concessioni in contrasto con le disposizioni regolamentari vigenti al momento dell'esame della pratica.

ART. 19 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Nessuna costruzione destinata ad abitazione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti,

può essere abitato o utilizzato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dello Ufficiale Sanitario, di un tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale oltre che, nei casi di competenza, del Comandante dei Vigili del Fuoco, e, per le opere in C.A. e conglomerato cementizio, previa presentazione del certificato di collaudo rilasciato dal Genio Civile, da cui risulti che l'edificio risponde alle prescrizioni di cui alla L.N. 5/11/1971 n. 1086 e D.M. 16/VI/1976.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività per le quali si effettui un soggiorno anche solo temporaneo.

Il rilascio dell'autorizzazione, di cui al precedente comma, è subordinato alle seguenti condizioni :

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico-sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni previste nel progetto approvato;
- e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di in-

salubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente, esterno ed interno;

- g) che siano rispettate le norme antincendio, antisismiche e in genere di sicurezza delle costruzioni;
- h) che siano rispettate le norme vigenti sull'isolamento termico dell'edificio, previa verifica dell'U.T. per gli edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare superiore a 500.000 Kcal/h ovvero 580.000 W o, per gli altri edifici, sulla base di dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore, del direttore dei lavori che certifichi la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata a norma dell'art. 14 del presente regolamento.

Il rilascio della licenza di abitabilità o l'eventuale rifiuto è a cura del Sindaco notificato agli interessati entro sessanta giorni dalla richiesta.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero degli edifici abitati prima del rilascio del permesso di abitabilità, e di assoggettare a provvedimento per violazione delle norme sanitarie chiunque dia facoltà di abitare i locali non ancora dichiarati abitabili.

ART. 20 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PROVVEDIMENTI
PER OPERE ARBITRARIE

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni, sulle opere di modificazione del suolo e del sottosuolo, sulle modifiche di destinazione degli immobili e sulle attività per le quali è necessaria la concessione o la autorizzazione, per assicurarne la rispondenza alle leggi e ai regolamenti, alle previsioni e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ai contenuti e agli ambiti delle concessioni e delle autorizzazioni, alle condizioni e alle modalità di esecuzione delle opere e delle costruzioni.

A tal fine il Sindaco si avvale dei funzionari ed agenti comunali ed organizza le forme di controllo ritenute più efficienti.

I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi muniti di mandate del Sindaco.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dei registri delle domande e delle concessioni ed autorizzazioni rilasciate, nonché di tutti gli atti delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, ed ottenerne copia integrale, previo deposito delle relative spese.

Ogni cittadino singolarmente, o quale rappresentante di una associazione o di un'organizzazione sociale,

può presentare ricorso al Presidente della Giunta Regionale, agli effetti del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, sul rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni alle modificazioni del suolo, del sottosuolo e delle destinazioni d'uso, che ritenga in contrasto con le disposizioni di legge; può inoltre sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali.

Qualora sia constatata l'inosservanza di leggi, di regolamenti, di prescrizioni di strumenti urbanistici e dei loro programmi di attuazione, il Sindaco emette ordinanza con ingiunzione per l'immediata cessazione di ogni attività che risulti o possa risultare in violazione delle norme e delle prescrizioni suddette.

L'ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione o dell'autorizzazione, qualora sia persona diversa dal proprietario, all'assuntore ed al direttore dei lavori, che risultano dalla domanda di concessione o di autorizzazione o dai documenti in possesso del Comune. La notifica è effettuata a norma dell'art. 137 e seguenti del Codice di procedura civile, affissa all'albo pretorio, nonché in corrispondenza dei luoghi di svolgimento dell'attività vietata; è annotata nel registro delle concessioni e comunicata, ai sensi dell'art. 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture o dei servizi pubblici, che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarità della posizione del titolare della concessione.

Allo scopo di attivare i provvedimenti di competenza l'ordinanza viene anche comunicata all'Intendenza di Finanza, agli enti, agli uffici ed alle aziende di credito competenti per la erogazione di contributi o di altre provvidenze e, nelle zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497, anche alla Soprintendenza competente.

Effettuata la notificazione dell'ordinanza per la cessazione delle attività di cui all'articolo precedente, il Sindaco, qualora si verifichi inosservanza dell'ordine di cessazione delle opere, può disporre la apposizione di sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive, al macchinario impiegato o alle cose e ai luoghi indispensabili per lo svolgimento dei lavori. Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al settimo comma non presenti alle operazioni.

I sigilli sono sottoposti a periodiche verifiche, anche a cura del custode, da nominare fra persone estranee alle attività abusive. Le spese per le misure cautelari e per la custodia sono addebitate in solido ai soggetti responsabili, cui sia stata notificata l'ordinanza. La somma viene riscossa a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

L'ordinanza ha efficacia sino all'emanazione dei provvedimenti di cui al comma 13 e seguenti.

Ai fini della tutela dei terzi, il Sindaco dispone la trascrizione dell'ordinanza nei registri immobiliari.

Ove il provvedimento venga revocato o perda comunque la sua efficacia, il Sindaco adotta le misure necessarie per ottenere la cancellazione.

Il mancato versamento del contributo per la concessione nei termini di cui al successivo articolo 22 comporta :

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

Le opere eseguite in totale difformità, o in assenza di concessione, debbono essere demolite a cura e a spese del proprietario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza motivata. Il tempo non può essere superiore a 60 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza. Ove, per obiettive ragioni tecniche, occorra un maggior tempo, il Sindaco può emettere un provvedimento motivato di proroga.

L'ordinanza è notificata al proprietario, nonché ai soggetti di cui al settimo comma con le formalità in esso previste.

Decorso tale termine le predette opere sono acquisi

te gratuitamente, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. L'esecuzione si effettua a norma dell'art. 15, 4°, 5° e 6° comma della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Per area, su cui insiste l'opera abusiva, si intende l'area da essa coperta e le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura previsto dal Piano Regolatore Generale.

Il provvedimento di acquisizione non è ammesso qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, oppure non sia suscettibile di utilizzazione a fini pubblici.

In questo caso, ove i soggetti, ai quali è stata notificata l'ordinanza di demolizione, non abbiano provveduto nei termini fissati, il Sindaco provvede alla demolizione o alla rimessione in pristino, fissando con ordinanza la data di inizio della esecuzione, comunque entro e non oltre il novantesimo giorno da quello della scadenza del termine di cui al 14° comma, ed attua la demolizione avvalendosi degli uffici comunali o mediante affidamento ad imprese private o ad aziende pubbliche.

Le spese sono a carico solidale dei soggetti responsabili, cui sia stata notificata l'ordinanza ed alla loro riscossione si provvede a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Il provvedimento del Sindaco, di cui al 14° comma del presente articolo, viene emesso senza necessità di alcun parere di altri organi.

Si effettuano, in quanto applicabili, le comunicazioni di cui 7° e 8° comma.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 40 giorni dalla notifica dell'ordinanza e per la loro conclusione non può essere superiore a 6 mesi. L'ordinanza è notificata al concessionario o ai soggetti di cui al 7° comma, con le formalità in esso previste.

Nel caso in cui le opere predette non possano essere rimosse senza pregiudizio delle parti della costruzione conformi al progetto, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore delle parti dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Sono considerati casi di difformità totale quelli in cui le costruzioni superino di oltre un quinto il volume o di un terzo l'altezza prevista nella concessione.

Il Sindaco può altresì procedere alla sanzione prevista al 14° e 16° comma nel caso in cui l'immobile abbia avuto un mutamento sostanziale della destinazione di uso rispetto a quella prevista nella concessione e il concessionario o il proprietario non abbiano ripristinato la destinazione entro il termine fissato dal Sindaco con

ordinanza, emessa a norma del 23° e 24° comma del presente articolo.

Non si procede alla demolizione, ovvero all'applicazione della sanzione di cui ai commi precedenti, nel caso di realizzazioni con lievi difformità, purché le opere non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano l'altezza, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni, per le quali è stata rilasciata la concessione, e purché prima della domanda del certificato di abitabilità sia stata rilasciata la concessione in sanatoria.

Si effettuano, in quanto utilmente applicabili, le comunicazioni di cui al 7° e 8° comma.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione di vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o delle parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale è notificata dal Sindaco a norma dell'art. 137 e seguenti del codice di procedura civile e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Qualora il Sindaco non provveda agli adempimenti previsti dal comma 6° e seguenti, il Presidente della Giunta Regionale d'ufficio, o su proposta del Comitato Comprensoriale competente per territorio, gli notifica

l'invito ad emettere, entro 60 giorni dal ricevimento, i provvedimenti di competenza. Trascorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta Regionale provvede direttamente.

Gli oneri relativi all'esercizio dei poteri sostituti nei confronti dei Comuni, disciplinati dalla legge regionale n. 56/77 sono iscritti d'ufficio nel bilancio comunale, secondo le norme della legislazione statale e regionale.

Entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a norme e prescrizioni di leggi, regolamenti o strumenti urbanistici, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, possano essere annullati con deliberazione della Giunta Regionale.

Il provvedimento di annullamento è emesso entro 18 mesi dalla notifica dell'accertamento delle violazioni di cui al precedente comma. La notifica dell'accertamento deve essere effettuata a norma dell'art. 137 e seguenti del codice di procedura civile al titolare della concessione o della autorizzazione, al proprietario della costruzione, al progettista e al Comune interessato, con invito a presentare controdeduzioni nel termine di 60 giorni.

La Giunta Regionale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare al direttore dei lavori e alle persone di cui al precedente comma e con le

formalità ivi indicate. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 6 mesi dalla sua notificazione non sia stato disposto l'annullamento della concessione o della autorizzazione.

Entro 30 giorni dalla notificazione dell'annullamento il Comune deve provvedere a norma del comma 6° e seguenti; ove non provveda si applicano i commi 31, 32, 33.

Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali e della sanzione prevista dall'art. 15 della legge 29 giugno 1939 n. 1497, le violazioni delle prescrizioni e dei divieti disposti dalle vigenti leggi comportano le seguenti sanzioni amministrative:

- a) per le opere soggette ad autorizzazione, qualora esse siano eseguite senza autorizzazione o in difformità, il pagamento da lire duecentomila a lire trenta milioni;
- b) per il mutamento della destinazione d'uso, di edifici esistenti o di aree, prevista negli strumenti urbanistici, per il quale non sia stata conseguita la concessione a norma dell'art. 3, il pagamento da lire cinquecentomila a lire un miliardo, non irrogabile qualora sia stata disposta l'acquisizione a norma di precedenti commi dal 14 al 22;
- c) per l'apertura di strade senza concessione, il pagamento da lire un milione a lire cinquanta milioni;
- d) per il taglio non autorizzato di boschi o per l'indebolimento o abbattimento di alberi di pregio ambientale o paesaggistico, il pagamento da lire centomila a lire cinquanta milioni;
- e) per l'apertura di pozzi, senza autorizzazione, per le

discariche abusive e/o inquinanti e per i prelievi da falde acquifere dannosi al razionale utilizzo delle falde, il pagamento da lire centomila a lire cento milioni. Nei casi di particolare gravità, sia per dimensione che per l'entità del danno previo parere del Comitato Comprensoriale, la sanzione può essere elevata fino a lire due miliardi;

- f) per la mancata richiesta di autorizzazione alla abitabilità o usabilità delle costruzioni, di cui al precedente art. 19, o per l'uso delle costruzioni anteriormente al rilascio della relativa autorizzazione, il pagamento da lire diecimila a lire centomila;
- g) per chi si sottrae agli obblighi di consentire l'accesso, di cui ai commi 1, 2, 3, il pagamento da lire centomila a lire cinque milioni;
- h) a chi rimuove i sigilli, apposti a norma dei commi 9, 10, 11, 12 a seguito di violazione dell'ingiunzione di cessazione dei lavori, il pagamento da lire cinquecentomila a lire dieci milioni.

Le somministrazioni di cui al comma precedente, tra il minimo ed il massimo, sono commisurate:

- per la lettera a) ad una somma pari al 50% delle opere eseguite;
- per la lettera b) ad una somma pari al 50% del maggior valore conseguente la modifica della destinazione d'uso;
- per la lettera c) ad una somma pari all'80% del valore delle strade realizzate;
- per la lettera d) ad una somma pari all'80% del valore delle unità abbattute;
- per la lettera e) ad una somma pari al valore delle attuali o al valore del danno causato;

- per la lettera g) ad una somma pari al 10% del valore dell'edificio su cui è impedita la vigilanza;
- per la lettera h) ad una somma pari al 50% del valore dell'opera su cui sono stati apposti i sigilli.

La stima del valore corrente dei beni suddetti, necessaria per la determinazione della sanzione da parte del Presidente della Giunta Regionale, viene effettuata dall'Amministrazione Comunale interessata.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessioni e per quelle per cui sia stata notificata l'ordinanza di cui ai commi 6, 7, 8, 14, 28, 31 e 32, del presente articolo.

Le infrazioni punite con sanzioni amministrative sono contestate a mezzo di verbale, compilato da funzionari e agenti comunali di cui al 2° comma, e notificato a norma del codice civile al trasgressore unitamente alla contestazione dell'infrazione, con l'invito a presentare le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

La sanzione viene irrogata dal Presidente della Giunta Regionale con decreto contenente l'ingiunzione al pagamento entro 30 giorni dalla data della notifica.

La riscossione della somma prevista nell'ingiunzione di pagamento avviene a norma del R.D. 14/4/1910, n.639.

Le somme introitate a titolo di sanzione amministrativa sono destinate al fondo di cui all'art. 12 della legge 1977 n. 10.

* * * * *

C A P I T O L O I VCONDIZIONI DI EDIFICABILITA'ART. 21 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, e dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi, di cui alla legge 22 ottobre 1971 n. 865, le opere di urbanizzazione sono le seguenti :

1) Opere di urbanizzazione primaria:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;

- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
 - f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
 - g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);
- 2) Opere di urbanizzazione secondaria :
- h) asili nido e scuole materne;
 - i) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
 - l) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
 - m) edifici per il culto;
 - n) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
 - o) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;
- 3) Opere di urbanizzazione indotta :
- p) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, seprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
 - q) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
 - r) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
 - s) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;

- t) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
- u) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
- v) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

ART. 22 - DEFINIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DELLE ALIQUOTE DEI COSTI DI COSTRUZIONE. ADEMPIMENTI COMUNALI

In attuazione ai disposti degli artt. 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977 nonché della Delibera del Consiglio Regionale n° 179 del 26/5/1977 e n° 240 del 1/12/1977 n° 10, il Comune con deliberazioni di Consiglio, periodicamente aggiornate adotta i regolamenti per la determinazione dei contributi relativi alle opere di urbanizzazione e del costo di costruzione da applicare alle concessioni onerose rilasciate per trasformazioni urbane ed edilizie.

Per la valutazione dei costi-base delle opere di urbanizzazione è da assumere prioritariamente il metodo della stima analitica diretta mediante computi metrici estimativi eseguiti sull'insieme dei progetti di massima delle opere effettivamente occorrenti per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti. Solo in carenza di elementi che consentano la stima analitica diretta possono es-

sere effettuate stime indirette o sintetiche, secondo le indicazioni metodologiche fornite dalla Regione.

Nei piani esecutivi convenzionati i contributi per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, o le relative garanzie in caso di costruzione diretta, sono computati sulla base di stime effettuate sui progetti delle opere, se trattasi di un complesso residenziale o industriale autosufficiente per quanto riguarda infrastrutture e servizi. Nel caso di realizzazione diretta da parte del concessionario di complessi residenziali o industriali incompleti, per motivi dimensionali, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, la convenzione con il Comune comprende la stima dei contributi integrativi corrispondenti alle infrastrutture ed ai servizi non realizzati direttamente dal concessionario, la cui realizzazione occorre in altra parte del territorio per garantire agli utenti del complesso gli standards di legge.

I contributi per le opere di urbanizzazione da versare per la concessione relativa ad edifici singoli, soggetti a piano esecutivo convenzionato, sono valutati in base ai parametri del Regolamento Comunale.

La corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta è effettuata all'atto del rilascio della concessione. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Si richiama in ogni caso la possibilità di rateizzazione disposta dall'art. 47 della legge n. 457/1978.

La corresponsione del contributo del costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

* * * *

C A P I T O L O VCUBATURA • ALTEZZA E DISTANZE

ART. 23 - DETERMINAZIONE DEGLI ABITANTI INSEDIABILI E DELLA QUANTITA' DI EDIFICAZIONE - VOLUME DEI FABBRICATI

1) - La superficie da assumersi per il calcolo degli abitanti insediabili e della cubatura costruibile è quella dell'area di proprietà, compresa l'area che si dismette per la formazione di spazi pubblici in presenza degli strumenti urbanistici di dettaglio o esecutivi e, in assenza, è ancora quella di proprietà ma al netto degli eventuali spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C.

In sede di strumenti urbanistici di dettaglio o esecutivi, il numero degli abitanti insediabili si calcola moltiplicando la superficie di cui al precedente comma per la densità insediativa competente alla zona, espressa in abitanti insediabili per ettaro di superficie di insediamento e indicata nelle tabelle relative a ciascuna zona, allegate alle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

La quantità di edificazione si determina in ogni caso, moltiplicando il numero degli abitanti insediabili per il volume medio per abitante, stabilito in mc.90 di volume edificabile o mq 30 di solaio al lordo delle mura-
ture. Per destinazioni d'uso esclusivamente residenzia

li le datazioni medie per abitante sono ridotte rispettivamente a 75 mc e 25 mq.

2) - Il volume di un fabbricato è quello del solido emergente dal terreno dopo la sua sistemazione definitiva, che dovrà risultare esattamente dal progetto e con questo approvato.

Sono da detrarsi dal computo i porticati, le aree per parcheggio ricavate in spazi aperti integrati agli edifici, le logge, i balconi, le sovrastrutture tecniche (ad esempio: torri di scale, camini esalatori, parti del tetto comprese entro l'inclinata 1:3 a partire dalla linea di incontro della fronte con l'estradosso del solaio, o struttura equivalente, soprastante l'ultimo piano contenente locali abitabili).

Sono da comprendersi, invece, i locali mansardati e tutte quelle parti di sottotetto che possono essere comunque utilizzabili ad abitazione e relativi accessori.

ART. 24 - DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE E FONDIARIA

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume dei fabbricati e l'area oggetto dell'intervento edilizio, al lordo degli spazi pubblici per la circolazione e la sosta e delle aree per l'istruzione, per le attrezzature collettive, per il verde, il gioco e lo sport e per i parcheggi, non annessi ai fabbricati, previsti dal P.R.G.C.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume dei fabbricati e l'area pertinente alle costruzioni, con esclusione degli spazi pubblici per la circolazione e la sosta, e delle aree per l'istruzione, per le attrezzature collettive, per il verde, il gioco e lo sport e per i parcheggi non annessi ai fabbricati.

La cubatura massima costruibile si calcola moltiplicando la densità edilizia territoriale per la superficie dell'ambito dell'intervento così come individuato dalla tavola di P.R.G.C. All'interno dei singoli lotti edificabili la densità edilizia fondiaria fissata nelle singole tabelle di zona allegate alle N.d.A. del P.R.G.C. non deve comunque essere superata. Il trasferimento delle quantità di insediamento e di edificazione tra proprietà diverse o tra lotti diversi appartenenti alla medesima proprietà, può essere previsto solo se contenuto nell'ambito della medesima zona normativa.

ART. 25 - USO DEL SOTTOSUOLO

L'uso del terreno inferiormente al livello del suolo è consentito per non più di 2 piani sotterranei, ivi compreso l'eventuale seminterrato, e per una superficie non superiore alla metà della superficie del lotto, salvo le norme del Codice Civile e quelle di sicurezza.

L'area di arretramento, di cui al successivo art.34, può essere interessata dalla formazione di locali sotterranei con altezza all'estradosso non superiore alla quota

del piano del marciapiede, con accesso debitamente raccordato, purché tale sistemazione sia prevista in sede di strumento urbanistico di dettaglio od esecutivo: con tale sistemazione si deve obbligatoriamente prevedere, al di sotto della banchina pedonale, l'intercapedine.

Si richiamano inoltre le prescrizioni relative ai locali di abitazione permanente e ai seminterrati di cui agli artt. 43, 44 e 47 del Capitolo VIII, nonché le prescrizioni relative all'intercapedine di cui all'art. 63 del Capitolo XII.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore. La concessione del Sindaco, previa verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale, è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legge regionale del settore.

La concessione del Comune per la formazione di rilevati per accumulo di rifiuti solidi e l'apertura di nuove discariche, da ubicare in ogni caso il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti, è subordinata alla valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde e alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I contributi per le concessioni relative agli interventi di cui ai due commi precedenti vengono determinati a norma dell'art. 10, 1° comma, della legge 28 gennaio

1977, n. 10, tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di queste attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.

ART. 26 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza dei fabbricati deve essere misurata rispetto alle singole fronti, dalla quota media del piano di campagna o del piano del terreno ad avvenuta sistemazione come da progetto, o dal marciapiede delle singole fronti, alla quota media dell'intradosso del solaio o di altra struttura equivalente (es; cornicione) sovrastante l'ultimo piano contenente locali abitabili o alla linea d'imposta della struttura di copertura.

L'altezza massima di un edificio è la maggiore delle altezze misurate secondo il comma precedente sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati.

Tale altezza deve rispettare le prescrizioni di P. R.G.C. e delle singole tabelle di area.

L'altezza delle singole fronti deve inoltre osservare le distanze da altri fabbricati e dai confini, indicate negli artt. 29 e 30.

Nelle aree a destinazione residenziale l'edificazione a confine è ammessa in sede di strumenti urbanistici di dettaglio e qualora preesistano a confine muri ciechi; in tal caso è fatto obbligo di addossarvisi e di costrui-

re ad un'altezza corrispondente al filo di gronda del fabbricato più alto, fatte salve le altre prescrizioni di P.R.G.C.

ART. 27 - NUMERO DEI PIANI DEI FABBRICATI

Ai fini della norma contenuta nel R.I.E. e nelle tabelle di PRGC, che stabiliscono il numero massimo dei piani fuori terra per le singole costruzioni, debbono essere conteggiati tutti i piani di calpestio relativi in tutto o in parte a locali comunque praticabili verso ciascuna fronte finestrata; su nessuna fronte deve essere superato il numero massimo di piani prescritto.

ART. 28 - RAPPORTO DI COPERTURA, SUPERFICIE COPERTA

Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati e la superficie dell'area di pertinenza, al netto degli spazi pubblici per la circolazione e la sosta e delle aree a servizi, esistenti o previsti.

La superficie coperta è la superficie della proiezione orizzontale delle parti di edificio chiuse.

Nel computo della superficie coperta devono essere considerati i fabbricati di qualsiasi tipo, con la sola esclusione dei porticati senza soprastanti costruzioni, delle logge aperte e dei bassi fabbricati con altezza

all'estradosso non superiore a metri 1,20.

In assenza di strumenti urbanistici di dettaglio ed esecutivi, i rapporti di copertura massimi ammessi, nelle " aree C " di P.R.G.C. sono rapportati alle densità edilizie prescritte nel seguente modo :

per mc/mq da 0,70 a 1,20	Rapp. Cop.	1/4
" " " oltre 1,20	" "	1/3

ART. 29 - DISTANZE TRA FABBRICATI - DISTANZE DA CONFINI

In tutto il territorio comunale, ad eccezione delle aree A è prescritta la distanza minima di metri dieci tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Le distanze devono essere misurate in proiezione orizzontale e in direzione normale all'elemento di riferimento (quale, ad esempio: parete di fabbricato, linee di confine, ciglio stradale...).

La minima distanza da un elemento di riferimento è il luogo dei punti di ugual distanza minima dall'elemento; in caso di pareti di fabbricati, il luogo dei punti è limitato al segmento compreso tra le normali ai punti estremi della parete di riferimento.

1) - Nelle aree di tipo C e D le distanze tra pareti finestrate dei fabbricati di nuova costruzione non possono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto edificabile nella zona e comunque non minore di metri dieci;

tale norma nelle aree a destinazione residenziale di tipo C, si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri dodici; nel caso di sviluppo inferiore la distanza deve essere non inferiore a metri dieci, salvo che i fabbricati siano collegati in modo da costituire una sola unità architettonica costruttiva.

Nelle aree di tipo C e D inoltre, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

- metri 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a metri 7,00;
- metri 7,50 per lato, per strade di larghezza comprese tra metri 7,00 e metri 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, computate come nel comma precedente, risultino inferiori all' altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di costruzioni che formino oggetto di P.P. o P.E.C. con previsioni planovolumetriche.

2) - In tutto il territorio comunale, ad eccezione delle aree A, i fabbricati ad uso residenziale devono osservare una distanza dai confini dell'area di proprietà non coincidenti con cigli stradali pari a $\frac{2}{3}$ dell'altezza

con un minimo di metri cinque. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che siano oggetto di previsioni di strumenti urbanistici di dettaglio o esecutivi con indicazioni planovolumetriche.

3) - Nelle aree a destinazione industriale, fatte salve le disposizioni particolari riferite alle singole zone, le costruzioni devono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore al rapporto 2:1 tra l'altezza media di ciascuna fronte e la distanza dal rispettivo confine. Tale distanza non può comunque essere inferiore a mt 6,00 liberi da qualsiasi costruzione anche provvisoria.

Nel caso di costruzioni insistenti su aree inferiori a mq cinquemila è consentito il frazionamento in lotti con fabbricazione a confine, purché la costruzione unitaria risultante dal loro complesso segua le disposizioni di cui alle lettere precedenti e lo sviluppo delle singole fronti non superi mt 50,00.

Le distanze di cui ai commi precedenti vanno misurate dalla proiezione a terra di eventuali sporti chiusi o balconi. Sono ammesse costruzioni a confine purché si tratti di fabbricati tra loro collegati, costituenti unità architettonica e costruttiva, previo accordo tra i confinanti da stipularsi con l'intervento del Comune.

**ART. 30 - DISTANZA DEI FABBRICATI DA SPAZI PUBBLICI E DA
ALTRE OPERE**

In tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le aree A e fatte salve eventuali maggiori distanze prescritte in sede di P.R.G.C. o nel presente regolamento, i nuovi fabbricati devono osservare una distanza minima di metri sei dall'asse delle strade esistenti o previste dal P.R.C.

1) - Nelle aree tipo E e F è vietato costruire, ricostruire o ampliare fabbricati o manufatti di qualsiasi specie a distanza dal ciglio stradale inferiore a metri 6.

Nelle aree di tipo E e F i fili di fabbricazione delle costruzioni devono inoltre osservare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, giusta la definizione di cui all'art. 2 del D.M. 1/IV/1968, G.U. n. 96:

- a) autostrade di qualunque tipo, raccordi riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria di zona: metri sessanta;
- b) strade statali: metri quaranta;
- c) strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a metri 10,50: metri trenta;
- d) strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede inferiore a metri 10,50: metri venti;
- e) strade vicinali: metri dieci.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi di

fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dall'area delimitate dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel precedente comma afferenti le rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16/III/1956 n. 371, all. 2).

2) - I fili di fabbricazione delle nuove costruzioni in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle aree A devono inoltre rispettare le seguenti distanze minime :

- dalla linea delle più vicine rotaie di corsa della ferrovia metri trenta
e comunque dal confine di proprietà della ferrovia stessa metri dieci
- da manufatti come ponti, cavalcavia sottopassaggi metri quindici
- dal ciglio superiore dell'alveo di fiumi e torrenti e canali non arginati metri cento
- dal ciglio superiore dell'alveo di fiumi e torrenti e canali arginati metri venticinque
- da muri di sostegno metri tre

- dal ciglio del lago quale risulta da catasto metri duecento
- da pozzi di captazione d'acque di acquedotti pubblici, fuori dal limite delle aree di tipo A, B, C e D metri duecento
- dall'asse di condotte principali dell'acquedotto che non corrano entro o lungo le sedi viarie esistenti metri tre
- dall'asse di collettori principali della rete di fognatura che non corrano entro o lungo le sedi viarie esistenti metri tre
- da impianti pubblici di depurazione di acque luride metri cinquanta

Nelle fasce di rispetto dei cimiteri, definite dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni, che devono avere profondità non inferiore a metri 150, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti: sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree industriali.

Le nuove costruzioni devono pure rispettare la di-

stanza da conduttori elettrici aerei stabiliti dalle norme C.E.I.

Le nuove costruzioni che dovessero sorgere lungo le strade panoramiche indicate nelle tavole C del P.R.G.C. ed a valle delle stesse non potranno in ogni caso superare - nel loro punto più alto - il piano stradale a monte.

Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. La normativa del Piano Regolatore Generale può prevedere che in dette fasce, a titolo precario, possa essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, possono essere autorizzati, ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Le norme riguardanti le sponde dei fiumi, dei canali e dei torrenti non si applicano negli abitati esistenti e comunque nell'ambito della loro perimetrazione.

ART. 31 - BASSI FABBRICATI

Agli effetti della valutazione delle distanze tra fabbricati e del calcolo del volume costruito e della superficie coperta devono essere conteggiati tutti i locali e volumi tecnici, o loro parte, la cui altezza superi centimetri centoventi rispetto al piano di campagna o del marciapiede.

* * *

CAPITOL O VIS T R A D EART. 32 - CARATTERISTICHE DELLE STRADE VEICOLARI E PEDONALI

In tutto il territorio comunale devono osservarsi, per le costruzioni e le ricostruzioni, gli allineamenti stradali prescritti dal P.R.G.C. o indicati nelle tavole degli elaborati grafici.

Le caratteristiche tecniche delle strade pubbliche o private devono essere precisate in sede di P.P., o di P.E.C. tenendo conto della loro funzione, della intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia e volumetria degli edifici previsti, oltre che della distribuzione e del dimensionamento degli spazi per la sosta e il parcheggio.

Si definisce sezione utile di una strada la larghezza del corpo stradale comprendente le parti destinate alla circolazione dinamica e statica ed agli eventuali marciapiedi.

La sezione minima utile delle strade a due sensi di marcia nelle aree di tipo C e D non deve essere inferiore a metri 7,50.

Tali sezioni possono essere ridotte in sede di stru

menti urbanistici di dettaglio ed esecutivi, tenuto conto delle condizioni di compromissione edilizia, della possibilità di instaurare sensi unici entro le maglie della trama viaria esistente e prevista, dall'esigenza di salvaguardare le particolari preesistenze paesaggistiche dei luoghi interessati, dell'eventuale convenienza a predisporre percorsi pedonali in sede propria complementari al tracciato delle strade veicolari.

In tutti i casi, fatto salvo il disposto del 1° comma dell'art. 30 del presente R.I.E., deve essere garantita una sezione minima utile di metri 5,00 dalla carreggiata per strade veicolari a 2 sensi di marcia e di metri 4,00 per strade veicolari ad un senso di marcia.

Tutte le strade a fondo cieco di sezione utile inferiore a metri dodici devono terminare con una piazzola in cui possa inscrivarsi un cerchio di metri dodici di diametro.

Quando la lunghezza delle strade a fondo cieco superi i metri ottanta, devono essere previsti opportuni slarghi per la sosta e la svolta dei veicoli, distanti tra loro non più di metri cinquanta.

Nelle aree a destinazione industriale le strade di lottizzazione devono avere una sezione trasversale utile non inferiore a metri 7,50, con slarghi e piazzali agli incroci.

Le strade pedonali devono avere una sezione minima utile non inferiore a metri due.

Per le strade private i richiedenti la concessione dovranno assumere l'onere della costruzione e di ogni altra specie di manutenzione, della pulizia, della illuminazione, dello scolo delle acque e di quanto altro occorrente per mantenere la strada in stato decoroso di percorribilità, mediante atto pubblico debitamente registrato.

Qualora i frontisti non soddisfino a tali obblighi il Sindaco, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti, far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando le relative spese a carico dei frontisti predetti mediante procedimento di riscossione forzata.

ART. 33 - RETTIFICA DI ALLINEAMENTI STRADALI

In caso di costruzioni, ricostruzioni e notevoli trasformazioni di costruzioni in aree a destinazione residenziale (fatta eccezione per le aree di tipo A), il Sindaco, sulla base di uno studio del tracciato delle vie in cui l'intervento si riferisce e sentita la C.I.E., può imporre, anche in assenza di strumenti urbanistici di dettataglio o esecutivi, la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di metri cinque dal filo di fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti, salvo, se del caso, il ricorso alla procedura prevista dalla legge 5/VI/1865 n. 2359, modificata dalla legge n. 365/1971.

Si intendono inoltre richiamate a tutti gli effetti le disposizioni di cui all'art. 24 della legge 17/VIII/1942 n. 1150.

ART. 34 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI ARRETRAMENTO

Le aree libere comprese tra la sede stradale e il filo di fabbricazione devono essere sistemate a giardino e a parcheggio, fatto salvo quanto stabilito all'art.37.

Gli arretramenti non devono di norma scoprire frontespizi nudi; nel caso ciò avvenga e sia consentito dal Sindaco, sentita la C.I.E., essi devono essere opportunamente sistemati.

ART. 35 - PASSAGGI CARRAI

Ogni area interna destinata a cortile o a parcheggio deve essere accessibile ai veicoli mediante un passaggio carraio di larghezza non inferiore a metri 3 e di altezza, se ricavato in una costruzione, non inferiore a metri 3.

Tale norma non si applica alle aree di tipo A e aree di tipo C, laddove si sia dimostrata la impossibilità di realizzare il passaggio carraio a causa delle preesistenze edilizie e urbanistiche.

Se le aree non confinano con spazi di uso pubblico, o sono annesse a fabbricati non fronteggianti spazi di

uso pubblico, il passaggio veicolare deve essere assicurato mediante regolare atto, trascritto a favore del Comune, di costituzione di servitù di passaggio su altre proprietà.

ART. 36 - RECINZIONI

Fatte salve le eventuali specificazioni contrarie che spetta ai piani urbanistici di dettaglio e esecutive determinare, le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico, devono essere recinte decorosamente.

Le recinzioni non devono superare in nessun caso la altezza di metri 2,50 dalla quota del piano di campagna e devono essere costituite da una parte a giorno di caratteristiche e materiali riconosciuti idonei dalla C.I.E. e da uno zoccolo in pietra o in muratura di altezza non superiore a mt 0,70.

La parte a giorno può essere sostituita da una siepe viva mantenuta a regola d'arte.

Nelle aree a destinazione residenziale le recinzioni devono essere collocate direttamente sul limite di proprietà.

Nelle aree di tipo E le recinzioni devono essere collocate ad una distanza, dal ciglio stradale, non inferiore alla metà della larghezza della via antistante con un minimo di metri cinque.

Il Sindaco, sentita la C.I.E., può concedere la collocazione sul limite di proprietà di recinzioni realizzate con rete metallica ed elementi verticali di sostegno, con staccionata in legno e pali infissi nel terreno, con una altezza maggiore in ogni caso a metri uno dalla quota del piano di campagna; il Sindaco con preavviso di giorni trenta può chiederne la rimozione o l'arretramento, senza indennizzo per queste e per i relativi lavori.

In corrispondenza di svincoli e biforcazioni di strade non sono ammesse recinzioni che ostacolino la visibilità per una larghezza di metri quindici dal punto di intersezione dei fili esterni delle carreggiate.

Nelle aree a destinazione industriale le recinzioni devono distare non meno di metri 3 dal ciglio stradale.

L'Amministrazione Comunale può comunque imporre che le recinzioni di nuove costruzioni siano arretrate dal limite stradale fino ad un massimo di mt. 5,00. L'area posta fra il ciglio della strada e le recinzioni, pur restando di proprietà privata, sarà destinata ad uso pubblico e dovrà esser sistemata secondo le prescrizioni del Comune e del precedente art. 34 del R.I.E.

* * *

C A P I T O L O V I IA R E E L I B E R EART. 37 - AREE A PARCHEGGIO

Le nuove costruzioni ad uso residenziale debbono essere dotate di aree a parcheggio, indipendentemente dalla presenza di autorimesse private, in misura di un metro quadrato ogni venti metri cubi di volume costruito calcolato secondo i disposti di cui all'art. 23. Tale area deve essere ricavata nel lotto su cui sorge la costruzione e fuori della sede stradale.

Nel caso di costruzioni residenziali fino ad un massimo di sei alloggi, tali aree possono essere ricavate in spazi aperti integrati alle costruzioni.

Le nuove costruzioni ad uso industriale devono disporre di un'area a parcheggio al di fuori della sede stradale, non inferiore a metri quadrati quattro per ogni addetto e comunque non inferiore a metri quadrati uno ogni venti metri cubi di costruzione utilizzata dal processo produttivo.

Oltre le superfici previste nel comma precedente occorre prevedere e predisporre :

- almeno mq 50 di parcheggio pubblico per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento nel caso di insediamenti

commerciali e direzionali;

- almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 3 letti in alberghi, pensionati e simili;
- almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 5 posti a sedere in cinematografi, teatri, sale per conferenze e congressi, ecc.

In sede di strumenti urbanistici di dettaglio o esecutivi le aree a parcheggio pertinenti agli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato il pubblico accesso.

In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui ai precedenti commi non possono essere computate come spazi pubblici.

ART. 38 - AREE A VERDE PRIVATO

In tutto il territorio comunale è fatto obbligo di conservare nella loro integrità i giardini ed i parchi esistenti.

Tale norma si applica anche in mancanza di specifica indicazione contenuta nelle tavole B degli elaborati grafici.

Nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni deve essere prevista un'area a verde privato, da sistemarsi a giardino, a campi-gioco per bambini o a prato con alberi di alto fusto, in misura non inferiore a metri

quadrati cinque per ogni cento metri cubi di costruzione nel caso di densità edilizia territoriale di mc/mq 1,0 e di metri quadrati otto nel caso di densità edilizie inferiori.

Nelle aree a destinazione industriale, per le nuove costruzioni si deve destinare a verde, da formarsi con piante di alto fusto, almeno il 15% della superficie totale dell'area di proprietà al netto degli spazi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

ART. 39 - AREE CONSORTILI

Nel caso di complessi edilizi è consentito il raggruppamento delle aree a parcheggio ed a verde privato relative a più fabbricati, purché la loro organizzazione risulti da apposito progetto.

Le opere di sistemazione e la manutenzione delle aree private e consortili sono a carico dei proprietari.

ART. 40 - CORTILI

Per cortile s'intende uno spazio libero da costruzioni, limitato da aree fabbricate o fabbricabili, che può anche essere aperto da un lato verso la pubblica via o verso un'area comunque non fabbricabile.

Per le nuove edificazioni non sono ammessi cortili

chiusi, ad eccezione delle aree A ed E.

Qualora i fabbricati siano disposti in modo da formare cortili semiaperti, si devono rispettare le norme sulle distanze di cui all'art. 29.

L'area libera destinata a cortile può essere anche la somma di diverse proprietà confinanti purché venga stipulato un atto pubblico, trascritto a favore del Comune, che vincoli l'area a tale destinazione.

Non vengono conteggiate nel computo del cortile le aree corrispondenti alle proiezioni orizzontali di corpi chiusi a sbalzo e le aree aventi lato inferiore a metri 4,50.

Qualora si tratti di cortili compresi in fabbricati di tipo semiaperto, deve essere mantenuta sgombra da costruzione un'area collegata a spazi pubblici in cui sia contenuto un cerchio di almeno metri quattordici di diametro.

ART. 41 - PORTICI

I fabbricati a portici sono ammessi solo se previsti da Piani urbanistici di dettaglio o esecutivi.

I portici con servitù di pubblico passaggio devono avere di norma un'altezza minima di metri 3,50. La C.I.E. può, però a sua discrezione, ammettere anche dimensioni diverse quando i portici facciano parte di complessi edilizi organici, o edifici il cui piano terreno sia costi-

tuito da una pilastrata prevalentemente libera ("pilotis") fino ad un minimo assoluto di metri 2,20 di altezza netta.

La costruzione e la manutenzione dei porticati, la costruzione e la manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetti a servitù di pubblico passaggio è a carico del proprietario.

ART. 42 - MARCIAPIEDI

Il Comune può richiedere la costruzione di marciapiedi lungo tutte le strade esistenti e previste.

Le dimensioni dei marciapiedi saranno fissate dal Comune stesso in base alle caratteristiche e alle funzioni della strada e all'importanza dei percorsi pedonali interessati; comunque tale larghezza non potrà essere inferiore a metri 0,75.

Tutti i marciapiedi devono essere pavimentati a regola d'arte con materiale durevole; i marciapiedi aventi la stessa quota della strada possono essere semplicemente asfaltati; quelli rialzati dovranno avere una altezza dal piano stradale, oppure, qualora si tratti di fabbricati non prospicienti strade, dal piano di campagna, compresa tra cinque e diciotto centimetri, ed essere muniti di cordolo dello spessore di almeno centimetri quindici.

Le spese relative alla formazione del marciapiede sono a carico dei proprietari frontisti ai quali spetta l'obbligo di curarne la nettezza e lo sgombero della neve, e di provvedere alla manutenzione dei chiusini, griglie, lucernari, ecc. di loro proprietà eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

L'inserimento di griglie, chiusini lucernari nei marciapiedi e nel pavimento dei portici, allo scopo di ventilare ed illuminare eventuali sottostanti intercapedini, o locali sotterranei, è subordinato alla presentazione di regolare domanda, corredata da apposito progetto e alla concessione dell'inerente licenza da parte del Sindaco.

Le livellette per la pavimentazione dei marciapiedi, portici ed altri pubblici passaggi, dovranno essere richieste al Comune dai proprietari e saranno indicate sul luogo a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

* * *

C A P I T O L O V I I IC A R A T T E R I S T I C H E D E I L O C A L IART. 43 - LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE

Sono considerati, ai fini del presente regolamento, "locali di abitazione permanente", i locali adibiti a :

- a) camera da letto, soggiorno, pranzo, cucina, studio portineria;
- b) dormitorio, refettorio, laboratorio;
- c) sala d'aspetto, di degenza, di cura, di visita;
- d) aule per lezioni e simili;
- e) ufficio, negozio.

ART. 44 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Nelle nuove costruzioni i locali di abitazione permanente devono avere le seguenti caratteristiche :

- a) superficie minima di metri quadrati nove con larghezza minima di metri due;
- b) cubatura minima di metri cubi ventiquattro;
- c) altezza, misurata dal pavimento alla quota media del soffitto, non inferiore a metri 2,70 - per i locali di cui all'art. 43 lettera a), ai sensi del D.M. del-

la Sanità 5/7/1975 non inferiore a mt. 3,20 per i locali di cui all'art. 43 lettera b), c), d), e);

- d) se i locali abitabili sono situati al piano terreno o al piano rialzato prospicienti su via o percorso pubblico, l'intradosso del soffitto deve essere ad un'altezza dal piano del marciapiede o dal piano di campagna non inferiore in ogni caso a mt. 3,50; tale altezza può essere ridotta a mt. 3,00 nel caso di costruzioni uni e bifamiliari isolate e in linea.

Per le aree A le altezze dei locali verranno specificate nella normativa degli strumenti urbanistici di dettaglio esecutivi;

- e) eventuali soppalchi sono ammessi soltanto alla condizione che le due parti risultanti superiormente o inferiormente al soppalco abbiano un'altezza minima netta di mt. 2,25 e che la parte soppalcata occupi non più della metà della superficie totale del locale, lasciando libero a tutta altezza un volume di almeno sessanta metri cubi;

- f) ogni locale deve essere aerato ed illuminato direttamente dall'esterno mediante aperture di superficie non inferiore ad 1/8 del pavimento del locale stesso con un minimo di metri quadri 1,50. Sono ammessi locali abitabili aerati ed illuminati attraverso lucernari ed abbaini esclusivamente per studi di artisti, disegnatori, fotografi e simili, purchè la superficie vetrata non sia inferiore ad 1/5 della superficie del pavimento del locale e siano per almeno la metà apribili;

g) sia garantito un isolamento termico ed acustico idoneo (vedi art.76); inoltre le cucine devono essere dotate di impianti e apparecchiature atti a garantire l'eliminazione dei prodotti gassosi della combustione; di pavimenti impermeabili e lavabili, di rivestimenti pure impermeabili e lavabili, alle pareti fino ad una altezza non inferiore a metri 1,50 dal pavimento, almeno in corrispondenza dell'acquaio e dei fornelli.

Tutti i locali posti a piano terreno ed adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo devono essere cantinati o muniti di vespai e camere d'aria direttamente ventilati con bocchette d'aerazione apertisi all' esterno.

ART. 45 - LOCALI DI ABITAZIONE NON PERMANENTE

Ai fini del presente regolamento sono considerati "locali di abitazione non permanente" quelli adibiti a :

- a) latrina, antilatrina;
- b) bagno, doccia, lavanderia;
- c) cucinino;
- d) ingresso, disimpegno, corridoio, spogliatoio, ripostiglio, archivio;
- e) in genere, quei locali in cui la permanenza di persone ha carattere di saltuarietà.

ART. 46 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI D'ABITAZIONE NON PERMANENTE NELLE NUOVE COSTRUZIONI

1) Latrina e antilatrina

- a) Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere dotato di latrina interna;
- b) le latrine devono essere direttamente ventilate ed illuminate dall'esterno; sono ammessi impianti di ventilazione forzata purché corredati da apparecchi atti a garantirla;
- c) è vietata la comunicazione diretta tra il locale in cui è installata la latrina, la cucina, la stanza da pranzo, la stanza di soggiorno, e locali di lavoro in genere;
- d) l'eventuale antilatrina deve essere sempre aerata ed illuminata direttamente quando la latrina cui è annessa è di uso collettive (comunità, impianti pubblici, ecc.). Negli altri casi l'antilatrina accessibile da un locale di abitazione può essere priva di aerazione se è accessibile soltanto da locali di abitazione non permanente (ingresso, corridoio) o se la latrina cui è annessa è a servizio di una sola camera;
- e) le latrine devono avere una superficie minima di metri quadrati 1,20 con lato minimo di metri 1,00; rivestimenti impermeabili e lavabili al pavimento ed alle pareti fino ad una altezza di almeno metri 1,50; apparecchi sanitari dotati di chiusura idraulica con sifone munito di ventilazione secondaria;

2) Bagno, doccia, lavanderia

Nelle abitazioni private per i locali adibiti a bagno, doccia e lavanderia, senza latrine e senza possibilità di installarvi una latrina, è ammesso che l'aerazione venga effettuata attraverso canne di ventilazione forzata purché corredate di apparecchi idonei a garantirla; i locali di uso collettivo devono invece rispondere ai requisiti di igiene stabiliti dai regolamenti vigenti in materia o, in mancanza di specifiche prescrizioni, ai requisiti richiesti dal Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario.

3) Cucinino

I cucinini, ovvero le cucine che non rispondono alle caratteristiche dei locali abitabili, devono avere una superficie non inferiore a mq. 4, devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale, di rivestimenti alle pareti con materiale lavabile ed impermeabile fino ad un'altezza di metri 1,50 dal pavimento e di impianti od apparecchi idonei all'eliminazione dei prodotti gassosi della combustione.

4) Ingresso, disimpegno, corridoio, spogliatoio, ripostiglio, archivio

L'illuminazione e l'aerazione dirette non sono obbligatorie nei locali di abitazioni private non adibiti agli usi di cui alle precedenti lettere del presente articolo, né trasformabili in locali di abitazione permanente.

Se tali locali fanno parte di edifici collettivi (ad es. scuole, convivenze, industrie), in assenza di specifiche prescrizioni di legge o di regolamenti si devono osservare i requisiti di igiene richiesti dal Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario.

Per i locali indicati ai punti 1) 2) 3) e 4) del presente articolo l'altezza minima, misurata dal pavimento alla quota media del soffitto, dovrà essere non inferiore a mt 2,40, ai sensi del D.M. della Sanità del 5/7/1975.

ART. 47 - LOCALI NON ABITABILI, SOTTOTETTI, SEMINTERRATI, SCALE

Sono considerati locali non abitabili: magazzini, depositi, cantine, soffitte, scale e simili.

1) - Le cantine a servizio degli alloggi e i locali adibiti a magazzini, depositi e simili, devono essere adeguatamente aerati e ventilati ed essere pavimentati in battuto di cemento o altro materiale durevole.

2) - I seminterrati nei quali siano ricavati locali soggetti a permanenza non saltuaria di persone, come laboratori, refettori e simili, in ogni caso con esclusione dell'abitazione permanente devono rispettare le norme sui locali di abitazione non permanente. Inoltre, per essere ritenuti idonei alle destinazioni dette devono avere il

pavimento ad una quota di almeno un metro sul livello della falda freatica, l'intradosso del soffitto ad almeno un metro sulla quota del piano di campagna e dei marciapiedi attigui ed essere adeguatamente isolati dall'umidità vespai, intercapedini e impermeabilizzazione delle parti entroterra.

Le finestre devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati e nelle soglie delle aperture munite di inferriate e rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) dei locali seminterrati dovrà essere pari ad $1/8$ della superficie del pavimento dei locali stessi.

3) - Le soffitte devono essere di norma adibite a ripostiglio. Qualora nel sottotetto siano ricavati, in tutto od in parte, locali abitabili, il medesimo deve essere considerato a tutti gli effetti come un qualsiasi altro vano abitabile.

4) - Scale. Tutte le scale, escluse quelle a servizio di un solo alloggio, devono avere rampe di larghezza non inferiore a metri uno con almeno un ripiano di sosta ogni dodici alzate ed essere sufficientemente aerate ed illuminate con serramenti apribili; per edifici pubblici, uffici, depositi officine, la larghezza minima della rampa è di metri 1,20.

Per le scale che servono non più di due piani oltre

il piano terreno è ammessa l'aerazione ed illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore alla metà della superficie in pianta del vano scala.

Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi degli alloggi.

Ogni vano scala deve direttamente comunicare con una strada o con spazi aperti facilmente accessibili. Nel caso di alloggi unifamigliari su due piani la larghezza minima della rampa è di mt 0,90 e possono anche essere aerate ed illuminate non direttamente.

ART. 48 - LOCALI A DESTINAZIONE SPECIALE - NORME DI ABITABILITA'

- 1) - Le norme di abitabilità per i locali di superficie superiore a metri quadri centocinquanta e d'altezza superiore a metri 4,00 adibiti a sale di riunione, di spettacolo, di divertimento, di esposizione, di ristorante, al culto, ad attività commerciali ed in genere non a residenza, possono essere modificate nei seguenti limiti :
- a) l'illuminazione naturale prescritta può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione può essere sostituita con una aerazione artificiale che assicuri un ricambio di aria;
 - c) è permessa la presenza di soppalchi, tramezzi a giorno ed altre strutture nei limiti necessari per l'uso

del locale, purché siano garantite la illuminazione e l'aerazione necessaria;

d) l'abitabilità limitata e la destinazione specifica del locale devono risultare espressamente nel permesso di abitabilità o di agibilità dell'edificio di cui il locale fa parte.

2) - Per gli edifici destinati a scuole, alberghi, collegi, caserme, monasteri e simili non è concessa alcuna deroga alle norme di abitabilità, fatto salvo quanto specificato al comma precedente.

In particolare si precisa che :

a) le cucine, le lavanderie e le latrine debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di metri due con pilette di raccolta;

b) le latrine devono essere separate per sesso, i tramezzi che dividono i vari gabinetti di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di mt 2,10; ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

3) - Per le destinazioni citate e per tutti gli altri edifici a destinazione speciale (ad esempio: teatri, musei, autorimesse pubbliche, impianti sportivi...) è richiesta la presentazione di una domanda preventiva di accettazione da parte del Comune dell'ubicazione e delle caratteristiche principali dell'iniziativa proposta.

Devono inoltre essere osservate le norme particola-

ri stabilite in materia dalle leggi e dai regolamenti vigenti ed essere documentata al Comune l'approvazione, se richiesta ai sensi delle norme vigenti, da parte degli organi di tutela competenti (ad esempio: Corpo dei Vigili del Fuoco...).

Per magazzini e depositi di derrate o di prodotti pericolosi o molesti per le esalazioni, i laboratori, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato e a quale distanza da questo debba essere posto.

* * *

C A P I T O L O I XC O S T R U Z I O N I R U R A L IART. 49 - C O S T R U Z I O N I R U R A L I - N O R M E G E N E R A L I E S U I L O C A -
LI D I A B I T A Z I O N E

Sono considerate costruzioni rurali i fabbricati inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali deve rispondere ai requisiti richiesti dalle vigenti leggi sanitarie.

Il pavimento dei locali ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno un metro rispetto alla falda freatica e di almeno trenta centimetri dal livello della circostante campagna.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti alle scope, è in facoltà del Sindaco imporre, come condizioni di abitabilità, ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

I locali di nuova costruzione devono avere una cubatura di venti metri cubi per ogni capo di bestiame grosso e di dieci metri cubi per ogni capo piccolo, con altezza minima di metri tre.

Devono distare almeno metri dieci da pozzi e sorgenti

ti di acqua potabile e da locali in cui siano conservate o vendute sostanze alimentari.

I locali di ricovero del bestiame di tipo industriale devono distare non meno di metri duecento dal perimetro delle aree a destinazione residenziale (di tipo A, B, C e F).

ART. 50 - RICOVERO PER ANIMALI

Le stalle, i porcili, gli ovili, le scuderie ed i polai devono essere convenientemente distanziati dalle case di abitazione; quando siano situati nello stesso fabbricato, non devono avere in nessun caso comunicazione diretta con locali per abitazione e non si possono utilizzare come abitazioni i locali ad essi sovrastanti se il solaio non è impermeabile.

Nelle nuove costruzioni e nelle trasformazioni questi locali devono essere intonacati fino a due metri di altezza in cemento o vernice plastica e per la rimanente parte a calce; il pavimento deve essere costruito in materiali impermeabili munito di opportuni scoli a chiusura idraulica; le mangiatoie e gli abbeveratoi devono essere in materiale facilmente lavabile.

Indipendentemente dal numero delle finestre, che devono comunque avere una superficie complessiva non inferiore a un ventesimo della superficie del pavimento, ogni stalla o scuderia deve essere munita di canna di ventila-

zione che partendo dal pavimento si prolunghi sopra il tetto. Ogni canna, del diametro minimo di cm. 20, deve servire una superficie utile minima di mq. 50.

Sempre nelle nuove costruzioni, le aperture dei ricoveri per animali non devono distare meno di tre metri in linea orizzontale da finestre di locali abitabili, se poste sulla stessa fronte; se in fronti o in fabbricati diversi devono essere osservate le distanze stabilite in linea generale nel presente R.I.E.

Tutte le stalle devono essere tinteggiate in colori adatti a tenere lontane le mosche.

ART. 51 - IMMONDEZZAI E CONCIMAIE

Devono essere intonacati e lisciati in cemento.

Gli immondezzai devono distare almeno metri dieci dalle abitazioni e dai pozzi o sorgenti d'acqua potabile; le concimaie almeno metri venti dalle abitazioni e dalla strada di uso pubblico e metri cinquanta da pozzi o sorgenti di acqua potabile.

ART. 52 - POZZI E SERBATOI DI ACQUA POTABILE

Devono essere in muratura impermeabile e dotati di idonea chiusura, con la predisposizione di tutti gli accorgimenti necessari ad evitare ogni possibilità di inquinamento. L'attingimento deve avvenire soltanto a mez-

zò di pompe.

I pozzi d'acqua potabile devono distare almeno metri cinquanta da fogne e concimaie e metri dieci da immondezzai, stalle, bottini, acquai, canali; quest'ultima distanza deve essere di almeno metri venti per pozzi e serbatoi di uso pubblico.

* * *

C A P I T O L O XESECUZIONE DELLE COSTRUZIONIART. 53 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Prima di iniziare i lavori relativi ad un edificio o ad una strada, a portico o marciapiede che debbano sorgere a confine con strade o spazi pubblici esistenti o previsti, il Proprietario deve tempestivamente richiedere al Sindaco l'apposizione "in loco" dei punti fissi di allineamento e di livello.

Per la consegna dei punti fissi, da effettuarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale entro venti giorni dalla presentazione della relativa domanda, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli addetti municipali, i quali si incaricheranno della redazione del relativo verbale.

Qualora le costruzioni, le strade, i portici o i marciapiedi dovessero sorgere in arretramento rispetto al margine stradale dovrà essere fatta analoga richiesta di determinazione dei punti fissi di linea e di livello.

ART. 54 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto dall'interessato all'Ufficio Tecnico Comunale, con precisazione del nome del Direttore dei Lavori e del Costruttore, i quali dovranno controfirmare la segnalazione.

Eventuali successivi cambiamenti del Direttore dei Lavori o del Costruttore devono essere subito segnalati per iscritto al Comune.

Il Proprietario, contemporaneamente alla presentazione della domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità, è tenuto a dichiarare la avvenuta ultimazione dei lavori e l'adempimento delle modalità esecutive imposte nella concessione edilizia.

ART. 55 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di costruzione e di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore al momento dell'esecuzione e siano adatte alla loro destinazione.

E' vietato in ogni caso costruire su terreni franosi, soggetti a inondazioni e con pendenza media superiore al 40%.

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni o mo difiche di edifici esistenti se non quando risultino sod disfatte tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità e la stabilità della progettata opera, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente Regolamento e del Regolamento d'Igiene e di fognatura.

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frapposti, atti a impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri e alle strutture sovrastan ti.

Non sarà consentito costruire locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di terrapieni se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine della larghezza minima di me tri 0,60 alla base e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e in re lazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spes sore minimo dei muri.

ART. 56 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Nel caso di interruzione o sospensione dei lavori il proprietario dell'edificio deve far eseguire tutte

quelle opere che risultano necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza del proprietario, il Sindaco può provvedere d'ufficio a termini degli artt. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3/III/1934 e art. 76 della legge sui LL.PP. 20/III/1865, n.2248.

ART. 57 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO E RECINZIONE DEI CANTIERI

Quando le opere di cantiere importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve prima ottenerne autorizzazione dal Sindaco a tenore delle disposizioni contenute nel Regolamento di polizia stradale e del regolamento per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, presentandone domanda con indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e precedendo, in concorsa con i funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nell'assito e comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso agli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario o chi per esso deve prima della oc-

occupazione eseguire il pagamento delle tasse relative oltreché di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo delle eventuali spese di ripristino stradale e delle ulteriori tasse dovute.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario, o chi per esso, deve presentare in tempo utile domanda, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione e riportare nuova autorizzazione.

I cantieri devono essere sempre recintati, salvo che il Comune richieda, per motivi di circolazione stradale, che le opere vengano eseguite senza occupazione di spazio pubblico. In questo caso i ponteggi e le altre strutture necessarie per l'esecuzione dei lavori dovranno essere eseguiti in modo da garantire l'incolumità dei passanti.

Quando i lavori rimangono sospesi per oltre sessanta giorni il Sindaco può far cessare l'occupazione del suolo pubblico salvo il caso che l'interruzione dipenda da cause di forza maggiore (che l'interessato dovrà specificare e dimostrare).

Per tutta la durata dell'esecuzione delle opere l'interessato è obbligato a segnalare gli eventuali ostacoli e sporgenze sugli spazi di pubblico passaggio con opportuni segnali. Le recinzioni devono essere di aspetto decoroso, di altezza di almeno centimetri duecento, dotate di porte che si aprono verso l'interno e con spigoli imbiancati per tutta l'altezza e dotati di segnali lu

minosi a luce rossa a spese dell'edificante, dal tramonto al levar del sole. Il Comune può fare uso di detta recinzione per affissione di pubblicità, senza corrispondere alcun compenso.

E' però riservata al proprietario della fabbrica, la facoltà di apporre sull'assito, senza compenso, avvisi od insegne che riflettano unicamente affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo ed anche la indicazione della ditta costruttrice.

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo pubblico il costruttore deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco e deve adottare ogni cautela per non danneggiare gli eventuali impianti di interesse collettive esistenti nel sottosuolo, dandone contemporaneamente avviso agli Enti e alle Società che li gestiscono affinché prendano gli opportuni provvedimenti.

A lavori ultimati il proprietario dell'immobile deve riconsegnare l'area già occupata. Le opere di ripristino vengono eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del proprietario per conto del quale è stata fatta la manomissione, seguendo le istruzioni fornite dall'Amministrazione interessata; detta spesa - quale risulterà dalla liquidazione dell'U.T.C. - dovrà essere rifusa entro quindici giorni dall'avviso di pagamento.

ART. 58 - STRUTTURE PROVVISORIALI E PREVENZIONI DI INFORTUNI, CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve usare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possano risentire dall'esecuzione di dette opere.

Tutte le strutture provvisoriali (quali, ad esempio: ponti di servizio, impalcature...) devono avere dei requisiti di sicurezza, di resistenza, di stabilità o di protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

Il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili della sicurezza delle strutture provvisoriali e della osservanza delle norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

In caso di inadempienza il Sindaco può dettare la prescrizione e adottare i provvedimenti che ritiene necessari, non esclusa la sospensione dei lavori.

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sottoposte a servitù di passaggio pubblico, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno e alla profondità dello scavo.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali pesanti e voluminosi, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare ogni danno a persone e a cose, e, in caso particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato l'accumulo di materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

E' vietato altresì calare materiali di demolizione nella pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali dovranno essere calati entro recipienti o per appositi condotti o mediante corde o altri mezzi precauzionali.

I materiali di scavo e di demolizione, e quanto non sia in qualche modo utilizzato nel cantiere, devono essere trasportati negli appositi luoghi di scarico pubblico seguendo il percorso che verrà indicato dal Sindaco evitandone lo spargimento lungo il tragitto; ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell' Impresa e dovrà essere effettuata in continuità. L'Impresa potrà anche essere passibile di contravvenzione.

* * *

C A P I T O L O X ICONTROLLO DEI LAVORI E DEI FABBRICATIART. 59 - CONTROLLO DEI LAVORI E ISPEZIONE DELLE COSTRUZIONI

Il Sindaco, a mezzo dei suoi incaricati di cui allo art. 20, primo comma, potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e l'esatta esecuzione del progetto denunciato ed il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto approvato, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare opera per eventuali rilievi e misure.

Le località nelle quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti della Forza Pubblica, agli Ufficiali del Corpo provinciale dei Vigili del Fuoco e ai delegati del Sindaco per la sorveglianza, ivi compreso l'Ufficiale Sanitario, ogni qualvolta occorra verificare l'osservanza alle disposizioni citate nel primo comma del presente articolo.

ART. 60 - TABELLE NEI CANTIERI

Nel cantiere deve essere affissa una tabella visibi

le dagli spazi pubblici, nella quale siano indicati :

- l'oggetto della costruzione;
- il numero e la data della licenza edilizia;
- il Progettista;
- il Direttore dei Lavori;
- l'Impresa costruttrice;
- il Progettista e il Direttore dei Lavori per le opere in calcestruzzo armato;
- il Committente.

ART. 61 - ISPEZIONE A FABBRICATI PERICOLANTI - PROVVEDIMENTI RELATIVI

Il Sindaco può far procedere ad ispezioni dei fabbricati esistenti qualora vi sia pericolo di rovina o crollo, o per motivi di igiene pubblica, e ingiungere i provvedimenti del caso.

Nel caso che il Sindaco abbia notizia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina o che si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di eseguire i relativi accertamenti, e, ove la denuncia risulti fondata, ingiunge al proprietario di prendere i necessari provvedimenti e provvedere, in caso di inadempienza, ai sensi dell'art. 55 del T.U. 3/III/1934 n. 383.

Salvi i provvedimenti urgenti necessari per la tute-

la dell'incolumità pubblica, il Sindaco fa inoltre intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed, eventualmente, allo sgombero, ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina, ferma restando la facoltà conferitagli dall'art. 153 della legge comunale o provinciale, T.U. 4/II/1915 n. 148.

* * *

C A P I T O L O X I IESTERNO DEI FABBRICATIART. 62 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO E DAGLI
ALLINEAMENTI STRADALI

Sul suolo pubblico o di uso pubblico, nonché dagli allineamenti stradali non sono ammesse sporgenze superiori a centimetri 5 fino a metri 4,30 di altezza, dal piano medio del marciapiede e aggetti superiori a 1/10 della larghezza della via, con un massimo di metri 1,30, superiormente a metri 4,30 d'altezza dal piano del marciapiede.

Nelle vie di larghezza inferiore a metri cinque, è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore ai cinque centimetri.

Gli sporti chiusi devono rispettare le distanze stabilite dagli artt. 29 e 30.

Le norme di cui ai commi 1 e 2 non si applicano nelle aree omogenee a la cui normativa specifica verrà definita in sede di strumenti urbanistici di dettaglio e esecutivi.

ART. 63 - INTERCAPEDINI

Inferiormente al suolo pubblico, fuori degli allineamenti stradali e al di sotto dei marciapiedi, può essere consentita ai proprietari frontisti la formazione di intercapedini; queste devono avere una larghezza non inferiore a cm 80 e un'altezza interna non inferiore a metri 2,20; devono essere illuminate e ventilate con lucernari a superficie anti-sdrucchiole e griglie poste nel marciapiede o nello zoccolo del fabbricato.

L'uso delle intercapedini è impegnativamente e gratuitamente esteso al Comune e agli Enti o società che esercitano pubblici servizi.

Essi possono disporre delle intercapedini per il passaggio di cavi e tubazioni con le modalità e condizioni stabilite dal Comune.

In dipendenza di ciò il Comune, gli Enti e le Società suddetti hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, attraverso il sotterraneo del fabbricato adiacente o apposite botole da praticarsi nel marciapiede, ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione di lavori e la sorveglianza delle condutture.

Le intercapedini ed i marciapiedi possono essere resi obbligatori lungo tutti i fabbricati in fregio a determinate vie pubbliche, quando ciò venga stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi o di dettaglio.

ART. 64 - ESTETICA E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

Tutte le parti delle costruzioni che in qualche modo siano visibili dall'esterno devono essere progettate, costruite e mantenute rispettando l'ambiente e le caratteristiche della zona e devono concorrere, con il disegno e con i materiali, alla formazione di uno spazio urbano formalmente corretto.

Le stesse norme si intendono vevoli per i muri ciechi nelle suddette condizioni di visibilità da spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie.

A richiesta della C.I.E., dovrà essere presentata documentazione atta a dimostrare che i materiali edilizi che si intendono impiegare sono idonei ad un corretto inserimento dell'edificio progettato nell'ambiente in cui esso deve sorgere.

Un fabbricato, anche se apparentemente a più proprietari, ai fini del presente regolamento, è considerato come una sola costruzione; ogni intervento che modifichi il suo aspetto esterno deve essere pertanto considerato in relazione a tutta la costruzione.

Quando un edificio con caratteristiche di omogeneità venga suddiviso fra due o più proprietari, nei rapporti dell'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà il Visto alle sole riforme che si estendono a tutta la fronte, conservandone la omogeneità, rifiutandolo a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamen-

to dello stabile.

Sulle facciate dei fabbricati e sui muri esposti al la pubblica vista non si possono eseguire decorazioni figurative di qualsiasi genere, senza aver ottenuto dal Sindaco l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.

Il Sindaco potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici prospicienti piazze, slarghi di strade a calibro non costante e per edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico.

Verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, è obbligatoria la posa di soglie piane in pietra naturale o artificiale o di altri materiali funzionalmente adatti alle aperture di negozi, porte e finestre.

Qualora le fronti di fabbricati e muri di cinta risultino sporchi, deteriorati e comunque non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco può ordinarne la riparazione, la ripulitura, o ritinteggiatura, compresa l'eventuale rimozione di insegne o cartelli pubblicitari, entro un congruo periodo di tempo da lui stesso fissato.

ART. 65 - FINITURE ESTERNE: RIVESTIMENTI, COPERTURE,
ZOCCOLI, VETRINE

1) - I muri di fabbrica, ad eccezione di quelli rivestiti in pietra, in legno, in mattoni a vista o in altri materiali che escludono per la loro natura ulteriore rivestimento, devono essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

A richiesta della C.I.E., dovrà essere presentata documentazione atta a dimostrare che i materiali edilizi che si intendono impiegare sono idonei ad un corretto inserimento della costruzione progettata nell'ambiente in cui essa deve sorgere.

2) - I tetti e le coperture in genere dei fabbricati devono essere rivestiti a regola d'arte con materiali durevoli adottando le pendenze confacenti al materiale impiegato. Nelle aree A e C è fatto obbligo di usare, per le coperture, tegole a coppi e similari (portoghesi) in laterizio di cotto; nelle altre aree è altresì ammesso lo "eternit" rosso o bruno, con l'esclusione di lamiere o coperture in fibra di cemento o plastico.

Nel caso di tetti piani, la pendenza non deve essere inferiore al 2%, e non superiore al 5%, ed avere al di sopra dello strato impermeabilizzante una adeguata pavimentazione.

3) - Lo zoccolo delle facciate dei fabbricati e dei muretti di recinzione che prospettano su suolo pubblico de

ve essere in pietra od altri materiali duri e resistenti ed avere un'altezza minima di centimetri quaranta dal piano di campagna o dal marciapiede.

I fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali ad uso negozio, devono essere predisposti in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse.

Solo nel caso di fabbricati esistenti in cui sia impossibile provvedere adeguatamente alla formazione di vetrine entro gli allineamenti stradali, può essere concessa una occupazione del suolo pubblico con un massimo di centimetri cinque.

ART. 66 - NUMERI CIVICI E INDICATORI STRADALI

Tutti gli accessi pedonali e veicolari ai fabbricati ed alle aree edificate devono essere dotati del numero civico assegnato dal Comune; la spesa per la prima installazione o per la eventuale sostituzione dovuta ad esigenze di una nuova numerazione è a carico del proprietario, che è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo in modo facilmente visibile.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree fronteggianti spazi pubblici, i proprietari devono domandare al Sindaco i numeri civici da applicarsi all'ingresso dei fabbricati medesimi.

Il Sindaco, previo avviso agli interessati e dietro

parere della C.I.E., può per ragioni di pubblico servizio e quando non si possa meglio provvedere in altro modo, applicare o far applicare, a spese del Comune, alle fronti delle costruzioni prospettanti le vie pubbliche, indicazioni ed apparecchi relativi ai servizi stradali (ad esempio: nomi di piazze o vie, cartelli indicatori di viabilità, piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamenti e di idranti, sostegni per la pubblica illuminazione...).

La facoltà di apporre l'indicazione del nome delle vie è estesa anche alle strade private.

Il Comune provvederà a specificare con propria ordinanza le dimensioni, le forme, materiali e il carattere degli indicatori relativi ai numeri civici, ai nomi delle piazze e delle vie, alle segnalazioni di monumenti od edifici di interesse artistico, storico e pubblico.

ART. 67 - VOLUMI DESTINATI A SERVIZI IGIENICI

Non è consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati (gabinetti esterni) ed accessibili dall'esterno (ballatoio), né possono conservare quelli che divengono visibili da spazi pubblici in seguito a modificazioni del fabbricato.

ART. 68 - PORTONI - FINESTRE - ACCESSI CARRAI

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; si farà di conseguenza uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordona.

Tutte le aperture che diano direttamente su spazi pubblici devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che l'apertura relativa sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

Gli infissi che siano comunque visibili da spazi pubblici dovranno anche nei riguardi dell'estetica, ottenere il nulla-osta del Sindaco, il quale può anche richiedere la presentazione del relativo disegno.

ART. 69 - TUBAZIONI, CANNE DA FUMO ED ALTRI IMPIANTI SULLE FACCIATE

I tubi di discesa delle gronde, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati e isolati nel muro fino all'altezza di metri tre e mezzo dal piano del marciapiede e sottopassare i marciapiedi per

convogliare le acque nelle fognature, od, in mancanza di queste, nelle cunette stradali. Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento e i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

E' vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna odanche incassate nei muri prospicienti la pubblica via.

Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per il loro interno sviluppo, una controcanna in modo che vi sia fra di loro una intercapedine di almeno tre centimetri, nella quale possa circolare l'aria.

Le tubazioni per il gas e per l'acqua non possono essere collocate all'esterno di fronti prospettanti verso spazi pubblici.

ART. 70 - TENDE SPORGENTI SU SPAZIO PUBBLICO

Il Sindaco può autorizzare l'apposizione di tende aggettanti su spazio pubblico, qualora ciò non sia in contrasto con il carattere dell'ambiente e non ostacoli il libero transito, e con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola ed a meno che si tratti di aree pedonali, le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di centime -

tri quaranta dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere poste all'altezza inferiore di metri due e venti dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tele o guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di metri due e venti dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore distanza, a giudizio del Sindaco, non nuoccia al decoro della località e al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aera_zione dei piani ammezzati, può essere rilasciata la auto_rizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolonnii dei portici. In tal caso le tende debbono essere uguali per materiale, forma, colore e decorazioni ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

ART. 71 - INSEGNE E SCRITTE PUBBLICITARIE

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di negozi e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri e professioni ed industrie, anche provvisori e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi od affiggere all'esterno dei fabbricati, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco. Tali lastre non debbono alterare in alcun modo o coprire gli

elementi architettonici dell'edificio. Le vetrine debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani, e, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando tratta si di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza, o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di edilizia.

Per i magazzini siti su strade pubbliche o di uso pubblico dovranno essere presentati progetti delle tabelle e delle mostre esterne in scala non minore di 1:20, dove caso anche opportunamente tinteggiati.

Gli aggetti delle mostre non debbono oltrepassare centimetri dodici dall'allineamento stradale.

Può essere consentito di apporre insegne a forma di banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altro oggetto occupante il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad ese-

guire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità, specificandone il motivo.

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità. Il permesso può essere accordato in base a domanda corredata con l'immagine dell'oggetto in disegno o in fotografia.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità nonché l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizione, di pitture e simili, sui prospetti e sui fianchi delle case adiacenti a edifici o piazze monumentali.

Sono del pari vietate l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri e su decorazioni architettoniche delle chiese, dei palazzi e degli uffici di carattere storico o artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbli

che o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che l'accorderà soltanto quando sia accertato, in base a presentazione del progetto, che il decoro della località non abbia ad essere in alcun modo turbato.

Per le località aventi speciale interesse sotto lo aspetto di bellezze naturali e panoramiche comunque vincolate ai sensi delle leggi n. 1089 e 1497/1930, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta dei competenti uffici Regionali, promossa dall'Amministrazione Comunale. Tutte le iscrizioni esposte alla pubblica vista devono essere scritte correttamente.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori e - ove questi non siano noti - a spese di proprietari dell'immobile, qualora regolarmente diffidati non vi provvedano nel termine loro prefisso.

* * *

C A P I T O L O X I I II M P I A N T I T E C N I C IART. 72 - OPERE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE -
POZZI NERI

Nelle località provviste di fognatura, o qualora sia tecnicamente possibile, è obbligatorio l'allacciamento ai collettori esistenti.

Spetta al Comune, ai sensi del vigente Regolamento per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definire in quali zone del P.R.G.C. la Concessione Edilizia è subordinata all'allacciamento alle reti fognarie esistenti e previste.

Nelle località provviste di acquedotto nelle quali non sia possibile immettere i liquami di rifiuto domestico in fognature dinamiche regolari, è obbligatoria la costruzione di pozzi chiarificatori o fosse settiche, secondo le prescrizioni stabilite dal Comune.

La costruzione e il funzionamento di impianti e apparecchi di depurazione biologica dei liquami domestici devono essere autorizzati dal Sindaco, previo parere favorevole dell'ufficiale sanitario.

La costruzione di pozzi neri a perfetta tenuta è ammessa solamente nelle aree di tipo E prive di acquedotto.

Le fosse settiche, i pozzi chiarificatori, e i pozzi neri devono essere costruiti all'esterno dei fabbricati, dai quali debbono inoltre essere distaccati di almeno un metro. Devono distare almeno cinquanta metri da pozzi, cisterne, fontane di acque potabili.

I pozzi neri debbono rispondere ai seguenti requisiti :

- a) muratura in calcestruzzo cementizio o in malta di cemento, intonacata con malta di cemento di due centimetri di spessore o altro materiale impermeabile;
- b) forma rotonda o altra purché con spigoli interni molto arrotondati;
- c) dimensioni proporzionate al numero di persone cui debbono servire;
- d) profondità non superiore a quattro metri dal livello del suolo.

Per quanto riguarda le immissioni dirette ed indirette in acque superficiali ed in fognatura di scarichi liquidi provenienti dalle attività industriali, artigianali, zooagricole, si richiamano i provvedimenti di cui alle Leggi Regionali 8/XI/1974 n. 32, 29/4/1975 n. 23, 20/X/1977 n. 49, e Statale 10/V/1976 n. 319, ed ogni altro che eventualmente venisse emanato in materia dallo Stato o dalla Regione.

ART. 73 - CANNE DI CADUTA DELLE SPAZZATURE E CAMERE DI DEPOSITO

Nelle costruzioni plurifamigliari di due piani fuori terra e oltre, ogni alloggio può essere provvisto di una camera per la spazzatura con bocca situata all'aria libera, munita di serranda in ferro a perfetta chiusura, o apparecchiatura equivalente.

La canna di scarico deve essere verticale, in fibrocemento, o altro materiale idoneo, di sezione circolare o con angoli arrotondati di sezione non inferiore a centimetri quadrati seicento e lato non minore di venti centimetri, liscia e impermeabile all'interno.

Superiormente va spinta fino alla copertura del fabbricato, terminando entro un esalatore verticale di diametro interno non inferiore a dodici centimetri; inferiormente deve essere ammessa in apposita camera di deposito con pareti e pavimento in cemento liscio e porta in ferro a perfetta chiusura.

Detta camera deve essere ricavata al piano terreno o nel sotterraneo, in posizione facilmente accessibile e ventilata. Può essere sostituita da speciali apparecchi per la raccolta in bidoni combacianti con le canne di caduta.

In assenza di canne per le spazzature, le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici regolamentari e cioè

muniti di coperchio ed aventi i requisiti (diametro della bocca, orli e ganci) atti ad evitare disperdimenti durante il travaso del carro di raccolta.

Di norma i bidoni saranno collocati al piano terreno ed occasionalmente nel cantinato in locale provvisto di esalatore e sufficientemente illuminato, di dimensioni tali che vi siano agevolmente consentite le necessarie manovre di carico, di asportazione dei bidoni e di pulizia dell'ambiente, con pareti ed intonaco lavabili fino a metri 2,00 di altezza a pavimento liscio con opportuni scarichi e pendenze per il lavaggio che sarà assicurato da un impianto stabile di agevole uso.

E' in facoltà del Comune predisporre, con apposita delibera, normative diverse da quelle contenute nel presente articolo in connessione con i sistemi di raccolta e di smaltimento dei rifiuti solidi dal medesimo adottati.

ART. 74 - CANNE DA FUMO E IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Ogni apparecchio od installazione che implichi combustione o produzione di fumi e vapori deve essere munito di apposito condotto verticale di esalazione dal punto di produzione all'esterno della copertura del fabbricato.

Ogni condotto o canna da fumo deve essere proporzionato alla sua altezza, alla quantità ed alla temperatura dei prodotti gassosi da smaltire.

Tutte le canne da fumo debbono :

- a) essere formate con materiale resistente al calore, liscio, impermeabile al fumo e all'umidità;
- b) garantire la fuoriuscita dei prodotti di condensazione, ed essere dotate di bocchette e sportelli a perfetta tenuta per una facile ripulitura o scarico della fuliggine; questi sportelli devono essere distanziati non meno di 40 centimetri da ogni struttura in legno a perfetta tenuta e costruiti con materiale resistente al fuoco;
- c) terminare con una testa di camino elevantesi almeno un metro sulla copertura o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare danno o molestia o pericolo agli edifici vicini;
- d) essere isolate termicamente con materiale idoneo e con controcanna provvista di camera d'aria.

Ogni cucina deve disporre, superiormente al fornello o impianto di cottura in genere, di una propria canna fumaria del diametro minimo di centimetri quattordici, se in muratura, e di centimetri dieci se in fibrocemento; in sostituzione è ammessa la predisposizione di aspiratori meccanici.

I condotti del fumo, dell'aria, dell'acqua calda e

del vapore, nonché gli apparecchi di riscaldamento, come caldaie, caminetti, ecc., devono essere opportunamente distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile.

I locali in cui funzionano gli apparecchi di combustione devono essere direttamente e sufficientemente aerati.

Gli stabilimenti industriali, gli edifici residenziali con oltre sei alloggi, i fabbricati in genere di almeno 2000 mc, devono essere dotati di apparecchi idonei alla depurazione dei fumi di combustione. A tale norma devono adeguarsi, entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, tutti gli edifici con le caratteristiche indicate, indipendentemente dall'epoca della loro costruzione.

Sono fatte salve le disposizioni di leggi e regolamenti statali e regionali esistenti in materia di depurazione dei fumi e di impianti di riscaldamento.

Nei sottotetti praticabili le pareti nelle quali passano condotti del fumo dovranno portare l'indicazione ben chiara "condotti del fumo - tenere distanti gli oggetti combustibili".

E' vietato immettere nei condotti del fumo tubi di raccolta delle esalazioni provenienti da apparecchi funzionanti a gas - per i quali occorre un esalatore a parte.

E' vietata la costruzione di canne da camino nei muri adiacenti i fienili.

I condotti per il fumo dovranno essere tenuti dal proprietario degli stabili in modo da evitare che vi si agglomeri soverchia fuliggine.

Di conseguenza, dovranno essere spazzati ogni qualvolta occorre, e di regola, quelli delle case private una volta all'anno; quelli di trattorie, alberghi ecc. al meno una volta ogni tre mesi.

Gli apparecchi di riscaldamento, con focolai di caloriferi, le stufe a carbone, a legna, a gas ed elettriche, i caminetti, le cucine così dette economiche, ecc. devono essere convenientemente distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile (tramezze di legno, soffitti, pavimenti in legno, ecc.).

L'isolamento dei pavimenti in legno deve essere ottenuto mediante uno o più strati di tavelle di cotto, sporgenti cm. 50 dalla parte della bocca di alimentazione del focolare e cm. 30 dalle altre parti.

I condotti dei caloriferi ad aria calda devono essere costruiti con materiale incombustibile e le bocche di immissione nei locali devono essere provviste di chiusura metallica.

Il rifornimento di acque negli impianti di riscaldamento a termosifone dovrà essere ottenuto a mezzo di dispositivo automatico. Nessun rubinetto potrà essere interposto fra il vaso di espansione e la caldaia.

ART. 75 - SCARICHI DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

1) I pluviali devono raccogliere tutte le acque meteoriche che cadono sulle coperture delle costruzioni mediante canali di gronda di sufficiente ampiezza, e immetterle nella rete dei canali di fognatura o, dove ammessi, in pozzi perdenti. Ogni copertura deve avere un pluviale del diametro interno di almeno centimetri dieci per ogni ottanta metri quadri, o frazione, di superficie orizzontale.

2) La canalizzazione bianca deve avere :

- pendenza non inferiore in alcun punto all'1%;
- pozzetti di raccolta nei cortili e nelle aree interne in relazione alle pendenze del terreno;
- pozzetti di ispezione in tutti i punti di gomito o di deviazione;
- collegamento della canalizzazione bianca stradale, oppure in mancanza di questa, a pozzi perdenti in numero e dimensioni sufficienti a smaltire nel sottosuolo le massime precipitazioni meteoriche.

3) Gli scarichi delle acque nere o comunque di rifiuto (latrine, lavabi, acquai, ecc.) debbono effettuarsi entro condutture a perfetta tenuta con pendenza non inferiore in alcun punto al 2‰; la loro immissione nelle colonne verticali di scarico deve avvenire previo attraversamento di chiusura idraulica a sifone.

Le colonne verticali di scarico, sia esterne ai muri sia incassate in apposite canne, devono essere stacca

te dalle pareti e sorrette da "cravatte" e terminare al di sopra della copertura entro un torrino esalatore; inoltre devono essere provviste di isolamento acustico.

In mancanza di canalizzazioni di fognatura, lo scarico deve essere effettuato in fosse per la depurazione biologica delle acque o, dove ammessi, in pozzi neri.

Nel caso di fabbricati di altezza superiore a metri quindici è prescritta la ventilazione secondaria sulle colonne di scarico verticale.

ART. 76 - COIBENZA TERMICA E ACUSTICA

La coibenza termica e acustica dei locali di abitazione permanente non deve essere inferiore a quella risultante dalle seguenti prescrizioni :

a) le pareti esterne e quelle che delimitano i vani della scala devono avere un coefficiente di trasmissione del calore non superiore a quello di un muro di mattoni pieni di centimetri trentotto;

b) le pareti interne divisorie fra gli alloggi devono essere costituite da due pareti di almeno sei centimetri con intercapedine di due-tre centimetri;

c) i solai compresi tra l'ultimo piano e il sottotetto devono avere uno spessore minimo, pavimento compreso, di centimetri venti;

d) i solai dell'ultimo piano con copertura piana

devono essere dotati di camere d'aria ventilate o rivestite con idonei materiali coibenti;

e) sono ammessi materiali e spessori diversi da quelli indicati nelle lettere a, b, c, purchè sia assicurata una coibenza termica e fonica non inferiore a quella sopra prescritta.

Oltre a ciò e in ogni caso è prescritto il rispetto delle caratteristiche di isolamento termico definite dal D.M. 10/3/1977 e dai relativi provvedimenti regionali (coefficiente volumico globale di dispersione termica), con la metodologia stabilita agli artt. 17, 18, 19, 20, 21, del Regolamento di esecuzione della L. n. 373/1976.

ART. 77 - PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Devono essere dotati di impianti interni di spegnimento ad acqua sottopressione :

a) i fabbricati destinati ad alberghi, collegi, pubblici dormitori e simili;

b) sale di riunione o di spettacolo capaci almeno di centocinquanta persone, grandi magazzini di vendita, autorimesse pubbliche e private con capacità superiore a quattro macchine;

c) stabilimenti industriali, laboratori, officine, fatta eccezione per il caso in cui si debbano lavorare materiali totalmente incombustibili;

d) gli edifici di altezza superiore ai metri 24, qualunque sia la loro destinazione, e tutti gli edifici aventi corpi di fabbricato interno, anche se tali corpi hanno altezze inferiori a metri 24, quando essi comprendano locali di abitazioni, uffici, magazzini ecc. posti ai piani superiori al piano terreno, e tali unità immobiliari non abbiano finestre che diano su pubbliche vie o su cortili praticabili da scale aeree;

e) le costruzioni di qualunque destinazione le quali coprano una superficie di almeno mq. duemila ed abbiano una profondità maggiore di metri quaranta dalla fronte stradale.

I locali destinati a contenere più di cinquanta persone devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porta aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Quando una parte di un fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino, opificio, autorimessa e simili, le due parti devono essere separate da una struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione munite di serramenti resistenti al fuoco.

Gli impianti di gas di petrolio liquefatto (g.p.l.) per uso domestico dovranno essere realizzati secondo i seguenti criteri :

1) Installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utiliz-

zazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno).

2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno, e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento fra quella fissa e l'apparecchio deve essere resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l. La giunzione del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

3) Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

E' comunque fatto obbligo di osservare le prescrizioni di ordine particolare che di volta in volta possono essere richieste dal Comando dei Vigili del Fuoco avente giurisdizione sul territorio del Comune e rese obbligatorie con circolare n° 6 del 16/1/1949 del Ministero Interni, Direz.Gen.Servizi Antincendi, nonché le disposizioni di eventuali altre leggi o regolamenti vigenti in materia.

ART. 78 - CONDUTTURE ELETTRICHE E IMPIANTI DI RISCALDA-
MENTO

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche e impianti di riscaldamento si debbono seguire le relative norme vigenti in materia.

* * *

C A P I T O L O X I VDISPOSIZIONI FINALIART. 79 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme igienico-edilizie del Regolamento Igienico, si applica :

- l'ammenda fino a 2 milioni per l'inosservanza del le norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dalle leggi, dal R.I.E., dal P.R.G.C., da strumenti urbanistici di dettaglio od esecutivi, o fissate nella licenza di costruzione;

- l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17/VIII/1942 n. 1150.

Per le opere eseguite in totale o parziale diformità o in assenza della concessione o della autorizzazione, si applicano le sanzioni stabilite dall'art. 15 della legge n. 10/1977 e dagli artt. 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70 della legge regionale n. 56/1977.

ART. 80 - PUBBLICAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLA-
MENTO

Il presente Regolamento edilizio, approvato ai sensi dei disposti stabiliti dall'art. 37 della legge 17/8/1942 n. 1150 e dell'art. 12 della legge 6/8/1967 n. 765, modificati ed integrati dal D.P.R. 15/1/1972 n. 8, nonché dall'art. 87 della legge regionale n. 56/1977 e n.50/1980, entrerà in vigore dopo quindici giorni dall'avvenuta pubblicazione, e da tale data verranno revocate tutte le disposizioni che potrebbero dare origine a controverse interpretazioni delle norme approvate.

* * *