

COMUNE DI MODUGNO



VISTO: Perere favorevole condizionato all'osservanza di quanto riportato nella Delib. G.R. n. 5105 del 21/11/95
IL FUNZIONARIO DIRIGENTE RESPONSABILE
(Dr. Ing. Nicola Giordano)

VISTO: IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Mario PARISI)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Copia aggiornata con le modifiche introdotte con le Delibere cc n° 175, 176, 177, 178 del 2/10, 3/10, 7/10 e 13/10/86

GEOMETRA COMUNALE
Francesco LOTACONO

Per copia conforme all'originale
Modugno, addì ~~25 MAR. 1996~~

marzo 1985

ELABORATO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE
N.° 5.110 DEL 2.8.1994

FEBBRAIO 1995



dott. Ing. Federico Cardanobile
prof. Ing. Domenico De Salvia

Stampa: FEDERICO CARDANO
Stampa: DOMENICO DE SALVIA
Firma: [Handwritten signature]

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE
(Ing. Emilio PETRAROLI)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Giuseppe Nuzzi

REGOLAMENTO EDILIZIO



IL SINDACO

Visto si approva:

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

[Handwritten signatures of the officials mentioned above]

Parte prima

TITOLO I

Disposizioni Generali

Natura e scopi del regolamento

Art. 1

Il presente regolamento salvo quanto disposto nelle leggi dello Stato è applicabile a tutto il territorio del Comune ed avrà vigore dalla data di approvazione degli organi competenti, salvo la validità che rinviene dalle misure di salvaguardia (art. 32 Legge 56/80).

Art. 2

Il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile con il presente regolamento sono abrogati dal giorno di entrata in vigore del regolamento stesso.

Art. 3

Il presente regolamento è parte integrante degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 4

Il titolare di una concessione edilizia e/o di autorizzazione ad eseguire lavori e chiunque la legge preveda, sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali, come di tutto quanto stabilito nel presente regolamento.




CAPO II

Commissione Edilizia

Art. 8

Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco :

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui allo art. 6 ~~art.~~ punto 1 ;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 6 ~~art.~~ punto 2 ;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 9

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta :

- a) del Sindaco o ~~dell'~~ ^{al ramo} Assessore ^{Suo} delegato, che la presiede;
- b) del ~~Tecnico comunale~~ (**)
- c) ~~dell'Ufficiale Sanitario;~~ ^{del capo Servizio Igiene Pubblica;} (1)
- d) di due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- e) di un ingegnere, di un architetto e di un geometra designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai relativi ordini professionali;
- f) di ^{quattro} ~~due~~ esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio Comunale; (***)
- g) di un tecnico laureato esperto nel settore paesaggistico-ambientale * scelto da una terna segnalata dagli ordini professionali di appartenenza.

(*) geologico

(**) responsabile della Ripartizione Tecnica o Suo delegato

(***) , di cui almeno uno (ingegnere o perito industriale) esperto in materia di impianti (ex lege 46/90 designato dal Consiglio Comunale su una terna proposta dal competente Ordine Professionale, ed almeno uno procuratore legale o avvocato, con specifica competenza in diritto amministrativo, designato dal Consiglio Comunale su terna suggerita dal competente Ordine Professionale

(1) o Suo delegato

(*)

I commissari di cui alle lettere e) f), g) durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

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

Art. 10

Funzionamento della Commissione Edilizia

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

~~Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, oltre il Tecnico comunale. (**)~~

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti *dei presenti* (****)

Il Presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

(***
***)

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare allo esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, ivi compresi i parenti in linea diretta o collaterale con il richiedente la concessione, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale. Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o ~~dal~~ ^(***) ~~dal~~ impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

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

(2)

Art. 11

Domanda di concessione

La domanda di concessione ad eseguire lavori di cui al precedente art. 6 ¹ ~~s), redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rap-~~ ~~presentante autorizzato~~ ^(***), e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

dm

(*) La Commissione Edilizia dura in carica tre anni. (1)

(**) La Commissione si riunisce su convocazione

→ segue pag 5/1

segue da pag 5
 del presidente almeno ~~una volta~~ ⁽³⁾ il mese in via
 ordinaria e con avvisi di convocazione da notificare
 almeno 5 giorni prima ed in via straordinaria
 con avvisi da notificare almeno 2 giorni prima -
~~le adunanze sono valide quando intervergono almeno~~
~~3 componenti di cui all'art. 9, lettere e) f) g), oltre~~
~~il responsabile della ripartizione tecnica - (4)~~

(****)

o del Capo dell'Ufficio Legale o loro delegati

(*****)

chi ne abbia titolo,

(*****) In caso di parità prevale il voto del Presidente.

(****)

(****) E' in facoltà del Presidente e/o della maggioranza dei presenti di invitare, quando si debbano trattare argomenti che richiedono una competenza specifica, uno o più esperti senza diritto di voto. I pareri da loro espressi devono essere verbalizzati. Vi è l'obbligo di ascoltare il Progettista quando questi lo abbia richiesto al momento di presentazione del progetto (in tal caso il progettista va convocato con le stesse forme e tempi dei Componenti la Commissione).

segue pag 5/2

g
h

Segue da pag 5/1

(1) Alla scadenza del triennio la Commissione decadrà di diritto; sei mesi prima della scadenza il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione richiedendo le terne ai competenti Ordini professionali.

(2) Le istanze di Concessione e/o Autorizzazione all'esame della Commissione Edilizia Comunale saranno indicate in apposito elenco redatto e controfirmato dal Segretario della Commissione che ne curerà la compilazione in ordine cronologico (farà fede il numero e la data di protocollo indicati nell'istanza o, nel caso di documentazione integrativa prodotta, il numero e la data di protocollo di quest'ultima).

Si dovrà derogare dall' ordine cronologico solo nei seguenti casi :

a) opere pubbliche e/o di interesse pubblico (OPU) ;

b) varianti in corso d'opera (VCC) ;

c) parere da rendersi ai sensi della L. 47/85 in tema di abusivismo (ABU) ;

d) pratiche per le quali vi sia formazione del silenzio - assenso (SIL) sulla base di idonea comunicazione qualora il tecnico responsabile del procedimento ravvisi l'opportunità, a tutela dell'osservanza delle norme del presente regolamento e delle relative norme tecniche di attuazione nonché della legislazione regionale e nazionale, di acquisire il parere della C.E.C. per il completamento dell' istruttoria e la formulazione del parere finale;

Sarà cura del Presidente della Commissione far rispettare l'osservanza delle precedenti disposizioni.

(3) due volte

(4) Per la validità della Commissione deve, comunque, essere presente la maggioranza dei componenti compresi il Presidente ed il Responsabile della Ripartizione o suo delegato .

Il numero legale in caso di numero dispari dei componenti è quel numero che raddoppiato supera di una unità il numero totale dei componenti di cui all'art. 9.

Segue pag 6

de
A

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, ~~in caso di inadempienza, della pena pecuniaria da stabilire di volta in volta da parte del Sindaco e della decadenza di ufficio della concessione.~~ (*)
Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, ~~o~~ (***) della persona od Ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.

Art. 12

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia

- a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 ⁵⁰⁰ con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati; (***)
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione che metta in evidenza i maggiori particolari costruttivi, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

(*) sospensione

(****)

(**) o di cui ne abbia titolo

segue pag 6.1

(***) e con lo sviluppo aritmetico della misura di superficie del lotto;

(****)

pag 0.1

A Interventi di nuova edificazione e interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento

A.1) Stralcio planimetrico degli strumenti urbanistici vigenti nelle scale adeguate, con ubicazione dell'intervento;

A.2) Planimetrie catastali (scale 1:1.000 o 1:2.000) con indicazione dello stato attuale dei luoghi, entro 100 mt. di raggio dall'area oggetto dell'intervento;

A.3) Planimetria in scala 1:500 con l'ubicazione delle opere da realizzare, con tutte le indicazioni relative alle strade (nomi, quote e larghezze) e alle proprietà circostanti (proprietari, altezze dei fabbricati) fino alla distanza di almeno 50 mt. dai confini dell'area edificabile;

A.4) Pianta dell'area con la eventuale piantumazione esistente;

A.5) Planimetria in scala 1:200 con gli allineamenti stradali e l'altimetria di tutte le opere di sistemazione esterna;

A.6) Pianta quotata di ciascun piano, compresi scantinati e copertura, nonché delle costruzioni terminali quali stenditoi coperti, lavatoi, torrioni di scale, ascensore, ecc., nella scala 1:100, le strutture portanti, le indicazioni dell'orientamento, nonché l'indicazione schematica degli impianti igienico-sanitari.

Per i progetti di ristrutturazione, trasformazione, ampliamento, sopraelevazione, dovrà venire dettagliatamente illustrato lo stato attuale;

A.7) Sezioni quotate, in scala 1:100, nel numero minimo di una, secondo le linee di maggiore importanza riportate in tutte le piante;

A.8) Tutti i prospetti interni ed esterni, quotati rispetto ai piani stradali e ai cortili o giardini, nella scala 1:100. Nei prospetti devono venire riportate a semplice linea di contorno le esatte sagome degli edifici adiacenti, nonché le linee di riferimento di marcapiani e finestre per gli edifici a contatto e i tipi di materiali usati per le rifiniture;

A.9) Planimetria in scala 1:200 con la indicazione degli spazi a parcheggio di cui alla legge 122/89;

A.10) Scheda tecnica ove siano indicate la zonizzazione dell'area oggetto dell'intervento, superficie del lotto, dati catastali; volumetria e superficie coperta consentita, volume e superfici di progetto scomposti per ogni livello degli edifici; superficie degli spazi destinati a parcheggio;

A.11) Una relazione illustrativa con la previsione delle strutture di fondazione, con la descrizione degli impianti idrici, igienico-sanitari e delle fognature domestiche, con l'indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti, nonché con l'indicazione delle presunte temporanee occupazioni di suolo pubblico per il cantiere;

A.12) Una relazione di calcolo con relativi grafici ai sensi delle leggi vigenti su "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" e su "Contenimento consumo energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali";

A.13) Relazione sulle barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente;

A.14) Copia legale del titolo di proprietà o di godimento del bene;

A.15) Copia legale delle eventuali convenzioni fra confinanti, stese in armonia con le norme del presente Regolamento.

B. Interventi di restauro e risanamento conservativo

B.1) Stralcio planimetrico degli strumenti urbanistici vigenti nelle scale adeguate, con ubicazione dell'intervento;

B.2) Planimetria catastale in scala 1:2000 o 1:1000 con la localizzazione nel contesto urbano;

B.3) Rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture comprendenti: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni in scala 1:50 relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

segue pag 0.2

B.4) Descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);

B.5) Documentazione fotografica a colori (nel formato non inferiore 18 x 24) dello stato di fatto;

B.6) Descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico critiche;

B.7) Disegni degli interventi di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50 con i necessari dettagli in scala maggiore;

C. Interventi di risanamento igienico

C.1) Stralcio planimetrico degli strumenti urbanistici vigenti nelle scale adeguate, con ubicazione dell'intervento;

C.2) Planimetria catastale in scala 1:2000 o 1:1000 con la localizzazione nel contesto urbano;

C.3) Piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni in scala 1:50 relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

C.4) Descrizione della situazione igienica delle caratteristiche e destinazioni d'uso del fabbricato, con relativa documentazione fotografica (nel formato non inferiore 18 x 24) dello stato di fatto;

C.5) Disegni in scala 1:50 degli interventi previsti;

D. Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale

D.1) Stralcio planimetrico degli strumenti urbanistici vigenti nelle scale adeguate, con ubicazione dell'intervento;

D.2) Planimetria catastale in scala 1:2000 o 1:1000 con la localizzazione nel contesto urbano;

D.3) Disegni in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;

D.4) Documentazione fotografica (nel formato non inferiore 18 x 24) dello stato di fatto, per gli interventi sulle parti esterne dell'edificio;

E. Interventi di demolizione

E.1) Planimetrie quotate dell'area in scala 1:2000 o 1:1000;

E.2) Stralcio planimetrico degli strumenti urbanistici vigenti nelle scale adeguate, con ubicazione dell'intervento;

E.3) Piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200 con indicate in giallo le parti da demolire;

E.4) Documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume della superficie lorda di piano;

E.5) Rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;

E.6) Relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;

E.7) Indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di concessione edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area;

Il rilascio della concessione per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporanea rilascio della concessione edilizia per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo i casi in cui la demolizione sia prevista da strumenti urbanistici, o sia necessaria per accertate deficienze statiche o sia destinata - in tutto o in parte - a spazio o a servizio pubblico;

[Handwritten signature]

F. Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica.

F.1) stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente con la localizzazione dell' immobile di cui si chiede la modifica d'uso o tipologia;

F.2) planimetria in scala 1 : 500 della zona ;

F.3) planimetria dell' immobile interessato in scala 1 : 100, sezioni significative e schema degli impianti ;

F.4) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulle sue compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona ;

F.5) eventuale documentazione relativa all' osservanza delle norme in materia di scarichi.

G. Interventi di formazione e modifica di giardini

G.1) Planimetria in scala 1:500 che consente di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze del verde nelle zone adiacenti;

G.2) Planialtimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle costruzioni;

G.3) Progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;

G.4) Relazione tecnico botanica.

I progetti di opere edilizie devono contenere tutti gli elementi necessari a verificare la conformità dell'eventuale intervento alle prescrizioni del P.R.G., degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi e del P.P.A. vigente, con la specificazione della idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto.

Tutta la documentazione di cui sopra, da allegare alla istanza di Concessione o Autorizzazione Edilizia, nonché l'eventuale documentazione integrativa richiesta da Responsabile del Procedimento dovrà costituire base documentale per il successivo parere della Commissione Edilizia Comunale

Tutti i pareri che, secondo legge o norme di Piano, devono essere rilasciati da organi diversi dall' Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia Comunale, saranno preventivamente acquisiti dagli interessati ed allegati alla domanda (ivi compreso il nulla - osta sotto il profilo igienico - sanitario della USL competente) ove non sia necessario che il Comune formuli direttamente la richiesta. La mancanza, pertanto, dei suddetti pareri a rilasciarsi da organi diversi dell' Ufficio Tecnico o della Commissione Edilizia non abilita l' istante alla procedure prevista per la formazione del silenzio - assenso.

(segue a pag. 7)

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

Per i progetti di edicole funerarie e di ceppi da erigersi nel recinto del Cimitero comunale, è obbligatoria la presentazione dei disegni relativi nella scala 1:20 o 1:50.

~~L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie e disegni X che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.~~

~~Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dello scarico delle acque bianche e nere, dalla relazione di calcolo sugli impianti termici ai sensi della legge 373/76 sul contenimento dei consumi energetici e quanto altro previsto da leggi e regolamenti nazionali e regionali.~~

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

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

Il progetto deve essere altresì corredato dai seguenti pareri favorevoli:

- del Comando dei Vigili del Fuoco, per le opere di competenza;
- della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali nel caso il progetto riguardi opere ricadenti in zone vincolate o edifici vincolati;
- della Soprintendenza ai Beni Archeologici nel caso il progetto riguardi opere ricadenti entro le zone di interesse archeologico;
- della Provincia o dell'ANAS per le opere che interessano le zone di rispetto stradale ai sensi delle leggi vigenti.

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

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

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda. (***)

(*) e prima dell'inizio dei lavori

(**) e del D.M. 23/11/1982

(***) I progetti di costruzione, ampliamento o ristrutturazione di edifici industriali o produttivi, devono essere corredati da una relazione che illustri le caratteristiche del ciclo produttivo e dei impianti principali e ne indichi i principali occupazionali. - (3)

SEGUE PAG. 7.1

- (1) da acquisire prima dell'esame del progetto da parte della C.E.C.
- (2) e del nulla - osta sotto il profilo igienico - sanitario della USL competente ;
- (3) Alla domanda di Concessione Edilizia dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del progettista circa il rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G. nonchè delle norme di igiene e sicurezza in relazione all'intervento edilizio proposto.

(segue pag. 8)

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 gg. dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda, ~~di costruzione e sulla relativa ricevuta~~.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della

(*) ~~licenza stessa.~~

(****)

Art. 14Concessione edilizia

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

(**) Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non alla osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della Concessione Edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo a rilascio di licenza di costruzione nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Copia della ~~licenza di~~ ^(*) ~~costruzione~~ deve essere inviata alle Autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

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

Art. 15Validità della Concessione Edilizia

La Concessione Edilizia è sempre concessa per riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legisla-

(*) concessione edilizia

(**) La pratica di Concessione Edilizia verrà archiviata sia nel caso di mancato ritiro della Concessione Edilizia nel termine di mesi sei dalla data di avvenuta comunicazione del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale, sia nel caso in cui l'interessato non abbia provveduto alla integrazione della documentazione richiesta nel termine di mesi sei dalla data della richiesta.

(***) in ogni caso, la presentazione potrà avvenire solo sulla base di nuova istanza corredata da tutta la documentazione di rito che seguirà il nuovo ordine cronologico di presentazione.

(****) Sarà cura del Responsabile del procedimento verificare la "competenza" professionale del/i Tecnico/i redattore/i e firmatario/i del Progetto. Nei casi dubbi, il Tecnico istruttore potrà richiedere il parere della Commissione Edilizia Comunale in sede di esame del relativo progetto.

tive e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.
La Concessione Edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art. 11 d).

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere ~~la variazione della intestazione~~ al Comune ~~che provvederà a rilasciare una nuova Concessione in sostituzione della~~ ~~altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.~~ (**)

Art. 16

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della Concessione Edilizia

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio della Concessione Edilizia; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle due particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. (art. 4, legge n° 10 - 28/1/77).

La ~~licenza di costruzione~~ decade :

- 1) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 2) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella ~~licenza~~^(*), o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova ~~licenza~~^(*) e in tutti quei casi previsti da leggi e regolamenti nazionali e regionali.

(*) Concessione edilizia

(**) la voltura della Concessione Edilizia che andrà annotata sulla stessa Concessione Edilizia oggetto di voltura il cui originale sarà allegato all' istanza.

Art. 17Deroghe

I poteri di deroga possono essere esercitati soltanto nei limiti e nel rispetto della procedura prevista dall'art. 41 quater della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 30 della legge regionale 56/80.

Art. 18Responsabilità

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

CAPO IV

Art. 19Lottizzazioni

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

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di :

- a) ~~estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;~~ (*)
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanze di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gas dotti, acquedotti, ecc., e tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

(*)

estratto originale della mappa catastale ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con indicazione delle particelle e delle superfici relative alle aree oggetto dell'intervento ed elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano di lottizzazione;

- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con una localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:500 indicante :
- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi di cui al D.M. 1444/68;
(*)
 - 3) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) planimetria generale con l'adeguamento eventuale degli interventi destinati all'edilizia pubblica di cui alla legge 167, nella percentuale prevista dalle tavole di piano;

(***) →

- 1) una relazione generale, dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione :
 - 1) impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

(*) h) una planimetria nel rapporto 1:500 delle proprietà oggetto della lottizzazione con l'indicazione precisa della consistenza superficiale mediante scomposizioni in triangoli quotati in tutti i lati; (***)

(**)

rappresentazione del piano su mappe catastali con

(***)

i) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili; specificazione in ordine all'arredo urbano;

(****) ottenuta con gli ordinari metodi topografici (rilievi celerimetrici) e con riferimento sia alla superficie totale sia a quella delle singole particelle catastali interessate, da effettuare dopo la preventiva approvazione dei tipi di frazionamento dei suoli.

Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

- m) lo schema della convenzione ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 56/80 che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

(*) L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 20

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Art. 21

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la Concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la Concessione e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

(*) m) relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri di ripartire fra il Comune ed i privati -

de
A

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della Concessione. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 22

Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo ~~la visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio.~~ (*)

TITOLO II

Disciplina della Fabbricazione

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 23

Campionature

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico le indicazioni delle tinte e dei rivestimenti. In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della corrispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella Concessione Edilizia.

Art. 24

Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro

(*) richiedendo, nei modi e nei termini di cui al D.P.R. 425/94, il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne prospettanti spazi pubblici è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, se non in appositi incassi, devono essere poste sulle pareti esterne in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 25

Aggetti e sporgenze

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,00 dal piano di marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 dell'altezza di m 2, fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente, nella misura non superiore a 1/10 della larghezza stradale con un massimo di m 1,50.

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

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

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 26

Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di ~~mostre, vetrine, bacheche~~, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio ~~o concessione~~ ^(*) da parte del Sindaco.

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

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

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati

(*) ad autorizzazione

ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche renesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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

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

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

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

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti. Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con la osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

CAPO II

Norme igieniche

Art. 27Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dagli articoli ^{seguenti} ~~precedenti~~ come "ampio cortile" e "patio", possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

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

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o translucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dagli articoli precedenti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Art. 28Uso dei distacchi tra fabbricati

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

de
de

Art. 29Convogliamento acque luride

In ciascuna richiesta di Concessione edilizia o di autorizzazione a lot-tizzare aree a scopo edilizio, deve essere indicato il sistema di convo-gliamento e/o di smaltimento delle acque luride, realizzato secondo le norme delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Art. 30Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm, per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.


La realizzazione delle scale, in ambienti non direttamente aerati, è con-sentita alle condizioni di cui agli artt. 18 e 19 della legge 166/75.

Art. 31Isolamento termico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli amplia-menti o nelle ristrutturazioni dei fabbricati esistenti deve essere pre-visto e realizzato idoneo isolamento termico ai sensi delle leggi 373/76 e relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 28.6.1977, n° 1052) e D.M. 23 Novembre 1982.

Art. 32Forni, focolai camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile ai sensi delle leggi vigenti per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibi-lità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edi-ficio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di ri-scaldamento centralizzato, salvo che con funzionamento completamente elet-trico.



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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione se non sono termicamente isolate. I camini degli impianti artigiani od industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'~~Ufficiale Sanitario~~ ^(*) idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Art. 33

Piani interrati

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

Art. 34

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a 0,70 mt rispetto alla quota delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di

(**)

mt 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui allo art. 33.

(*) Capo Servizio Igiene Pubblica

(**) per le coperture piane, e minimo m 2,70 in chiave e m 2,30 all'imposta per le coperture a volta.

Art. 35Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficio (*).
 fiale San'...; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70. (**)

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

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola autovettura o deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile di m 2,30.

Art. 36Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se la altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 37Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre, deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a mt 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m 3,00 a m 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m 6,00 e superficie inferiore a mq 7,20.

(*) Capo Servizio Igiene Pubblica

(**) per le coperture piane, e minimo m 2,70 in chiave e m 2,30 all'imposta per le coperture a volta.

(***) per le coperture piane, e minimo m 3,00 in chiave e m 2,30 all'imposta per le coperture a volta.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00, e i vani abitabili non inferiore a mq 8,00.

La installazione, negli edifici, dei servizi igienici è consentita alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della legge 166/75.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'Ufficio Sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, è consentito l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto.

Art. 38

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e devono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi di emungimento devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali, il tutto secondo le leggi nazionali e regionali con relative normative vigenti. Se la posizione della falda non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dall'~~Ufficio Sanitario~~ (*) o dai Vigili del Fuoco.

Art. 39

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. ~~Il~~ ~~Ufficio~~ ~~Sanitario~~ (*) può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

* capo Servizio Igiene pubblica

CAPO III

Norme relative alle aree coperte

Art. 40Manutenzione delle aree

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

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

Art. 41Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 6. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.



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

CAPO IV

Norme di buona costruzione

Art. 42Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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



Art. 43Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

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

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

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 44Occupazione temporanea o permanente di spazi o suolo o sottosuolo pubblico

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

(*)

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può consentire (**) la ~~creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale~~ e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 25.

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

(*) Il Sindaco, sentito il parere della Ripartizione Tecnica, può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale solo nel caso di larghezza della sede stradale comprensiva dei marciapiedi non inferiore a m 8,00, e sempre che tale intercapedine non interferisca con eventuali sottoservizi esistenti o impedimento a nuovi sottoservizi di cui si possa prevedere la futura realizzazione.

(**) altresì

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

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, per questi ultimi è necessaria l'approvazione preventiva del Consiglio Comunale.

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, previa approvazione del Consiglio Comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.



Art. 45

Rinvenimenti e scoperte

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

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

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



Art. 46Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficiale Sanitario, sentito il Tecnico comunale, e di essi è data indicazione nella Concessione di cui all'art. 6.

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

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

CAPO VI

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 47Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) il numero della Concessione Edilizia e la data del rilascio.

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

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

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

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

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

Art. 48

Ponti e scale di servizio

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

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

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

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

Le gru e le altre macchine adibite al sollevamento dei materiali devono essere convenientemente zavorrate ed ancorate.

Art. 49

Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dello abitato.

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

Art. 50

Responsabilità agli esecutori di opere

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

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

Art. 51

Rimozione delle recinzioni

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

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature. In caso di inadempienza il Sindaco dovrà ordinare l'esecuzione di ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO III

Disciplina UrbanisticaArt. 52Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 53Definizione degli indici e dei parametri

(*)

2.1. Destinazioni d'uso.

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifico. Non possono essere consentite altre destinazioni.

2.2. Sc Superficie comprensoriale.

E' un'area a diverse destinazioni, pubbliche e private, sulla quale il P.R.G. prescrive il comparto (ex art. 15 legge regionale 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni) e ove l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata estesi all'intero comparto.

La superficie comprensoriale è misurata al lordo delle zone destinate dal P.R.G. alla viabilità e comprende tutte le aree all'interno della perimetrazione indicata nelle tavole di piano.

2.3. St Superficie territoriale.

E' un'area a destinazione omogenea di zona, comprensiva delle aree per la viabilità secondaria (non indicata nelle tavole di piano) e per gli standards di cui agli artt. 3,4 e seg. del D.M. 1444/68, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo (piani particolareggiati o piani di lottizzazione).

La superficie territoriale è misurata al netto delle zone destinate dal P.R.G. alla viabilità.

(*)

In aggiunta alle definizioni degli indici e dei parametri contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, art. 4, Titolo I Disposizioni Generali, l'edificazione nelle varie parti del territorio è regolata dai seguenti parametri.

2.4. Sf Superficie fondiaria

E' un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo (piani particolareggiati o piani di lottizzazione). La Superficie fondiaria è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e agli standards di cui agli artt. 3,4 e seg. del D.M. 1444/68.

2.5. Ut Indice di utilizzazione territoriale.

E' la massima superficie utile S_u , espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St .

2.6. Uf Indice di utilizzazione fondiaria

E' la massima superficie utile S_u , espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria S_f .

2.7. Ic Indice di fabbricabilità o densità comprensoriale.

E' il volume massimo espresso in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie di comparto.

2.8. It Indice di fabbricabilità o densità territoriale.

E' il volume massimo espresso in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

2.9. If Indice di fabbricabilità o densità fondiaria.

E' il volume massimo espresso in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

2.10. Su Superficie utile.

E' la somma delle superfici edificate e chiuse perimetralmente, di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensori, scale, ecc.).

Si considerano superfici utili, le parti di superficie appartenenti a piani seminterrati che fuoriescono oltre 1,00 mt dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede del fronte, marciapiede, strada).

~~2.11. Sc Superficie coperta~~

~~E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle muraure perimetrali.~~

~~2.12. Rc Rapporto di copertura (Sc/Sf)~~

~~E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.~~

~~2.13. Hm Altezza massima~~

~~E' l'altezza massima fra quelle delle varie fronti del manufatto, misurate dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede del fronte, marciapiede, strada, ecc.) all'estradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana o inclinata fino al 40%; dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta, per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%.~~

~~2.14. Hf Altezza delle fronti.~~

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

2.15. V Volume.

E' quello geometrico del manufatto edilizio e dei manufatti che emergono dal terreno, sistemato secondo il progetto; esso è dato dalla somma dei prodotti di tutte le superfici utili (Su), piano per piano, per l'altezza teorica dei piani fissata in mt. 3,30. Tale parametro andrà applicato anche in presenza di altezze lorde di piano reali diverse da quella teorica e comunque non superiore a mt. 4,50.

Nel caso di seminterrato che fuoriesca di oltre mt 1,00 dal piano di campagna, l'altezza è rappresentata dalla differenza fra la quota media del terreno e quella di copertura del locale medesimo (detratto - 1,00 mt).

Nel caso di altezze maggiori di 4,50 mt si considera nel calcolo del volume l'altezza reale.

La presente definizione vale sia per costruzioni da realizzare che per quelle esistenti.

Dal calcolo del volume sono esclusi i volumi tecnici, come definiti sulla Circ. Ministero LL.PP. n° 2474 del 31.1.1973.

1 ~~2.16.~~ Numero dei piani

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile.

~~2.17. Distacco fra gli edifici.~~

~~E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurati nei punti di massima sporgenza.~~

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

~~Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.~~

~~2.18. Distacco dai confini.~~

~~E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.~~

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

2 ~~2.19.~~ Accessori.

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

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

3 ~~2.20.~~ Lunghezza massima dei prospetti.

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

4 ~~2.21.~~ Spazi interni agli edifici.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

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

- b) Patio - Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con norme minime non inferiori a mt 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt 4,00.
- c) Cortile - Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti a ogni finestra è superiore a mt 8,00 o la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- d) Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,0 e con una normale minima davanti a ogni finestra non inferiore a mt 3,00.

d

f

Art. 56Disposizioni transitorie

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

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

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



TITOLO IV

Sanzioni e disposizioni transitorie

Art. 54Sanzioni

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

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

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

Per tutte quante le altre violazioni riguardanti l'esecuzione dei lavori per i quali è prevista la Concessione Edilizia o l'autorizzazione di cui all'art. 6 del presente regolamento, sono qui esplicitamente richiamate le disposizioni di legge nazionali e regionali e i rispettivi regolamenti di attuazione, con le relative sanzioni per i contravventori.

Art. 55Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

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

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