

PIANO REGOLATORE GENERALE

RIELABORAZIONE PARZIALE

VOTO N° 175 DEL 02/05/90

CONSIGLIO REGIONALE URBANISTICA

OGGETTO:		
REGOLAMENTO EDILIZIO		
ALLEGATO	TAVOLA	SCALA

PIANO ADOTTATO NELLA SEDUTA DEL 15/09/1990
APPROVATO CON D.A.

IL PROGETTISTA:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

**FAUSTO DI
STEFANO**

DISPOSIZIONI GENERALI AMMINISTRATIVE

CAP. I

FORMAZIONE DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE

ART. 1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE COMUNALE

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in conformità alle disposizioni di legge chiedere la concessione del Sindaco (L.R. n° 45/1985 e L.R. n° 37/1985).

ART. 2 - DOMANDA DI CONCESSIONE

1) La domanda di concessione, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco. Il modello, come gli altri allegati, dovrà essere in regola con le leggi sul bollo.

2) Nella domanda dovranno essere dichiarati i nomi del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

3) Nel caso s'intenda eseguire i lavori in economia, luogo del nome del costruttore dovrà essere dichiarato quello dell'assistente ai lavori.

4) Eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori, del Costruttore o dell'Assistente ai lavori debbono essere tempestivamente comunicati al Comune.

5) Il progettista ed il Direttore dei Lavori dovranno essere iscritti negli appositi albi professionali e dovranno essere tecnici laureati o diplomati in relazione alla natura delle opere da eseguire e alle competenze loro spettanti per legge.

6) Il costruttore e l'assistente ai lavori possono anche essere laureati o iscritti come ditta Artigiana alla Camera di Commercio od in possesso di libretto di lavoro, con la qualifica di muratore, da almeno tre anni.

7) A corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione del progetto delle opere da eseguire, in quadruplica copia.

8) Il progetto deve comprendere i seguenti elaborati:

a) verbale di assegno di linea e di livello con l'indicazione esatta degli allineamenti previsti nel P.R.G. su tutti i fronti del lotto;

b) planimetria generale, in scala non inferiore a 1:2.000, estesa per una profondità, di almeno mt 40 dai confini, **riguardante** l'area ove verrà ubicata l'opera,

la larghezza dalle strade adiacenti, il nome dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dei confini;
gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive o passive;

c) planimetria, almeno in scala 1/200, con tutte le indicazioni delle caratteristiche spaziali e planimetriche delle opere finite e con l'opera proposta fissata nelle sue linee, dimensioni e quotazioni generali, sistemazione delle zone libere (posteggi, piazzali, giardini, alberature) recinzioni, ingressi, ecc...;

d) tutti i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m. 20 con la indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; nei grafici deve altresì apparire chiaramente ogni rapporto tra le opere e le cose ed ambienti circostanti, il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno va quotato nelle principali dimensioni; vanno indicate, cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, nonché la chiara destinazione di tutti i locali.

e) relazione e disegni dell'impianto di smaltimento delle acque nere che deve essere previsto in conformità alla legge n° 319 del 10.05.76 e successive modifiche;

f) almeno una fotografia dell'area interessata, ove appaia chiaramente la configurazione delle costruzioni o delle aree limitrofe. Possono essere richieste i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame e il giudizio dell'opera progettata.

Il progetto va, inoltre, corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e delle colorazioni da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, vanno indicate con compiture diverse, specificate in legenda, le opere preesistenti, la demolizione, gli scavi e le nuove costruzioni o riempimenti.

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

Nel caso che il rilascio della concessione sia subordinata al parere o nulla osta di altro Ente, alla documentazione sopra elencata debbono aggiungersi i richiesti pareri o nulla osta riportati su copia del progetto.

Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetti già approvati.

ART. 3 - ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE

L'accettazione delle domande è subordinata al pagamento della tassa edilizia, in relazione al servizio relativo alla formazione della concessione di edificare e alla vigilanza sulle costruzioni in corso. Tale tassa sarà fissata con ordinanza e sarà proporzionata all'importanza delle opere che si intendono eseguire.

All'atto della presentazione della domanda, l'istante dovrà presentare la relativa quietanza di versamento alla tesoreria comunale.

In caso di rigetto della domanda, la tassa verrà perduta.

Tuttavia, essa potrà essere utilizzata se entro sei mesi l'istante ripresenta altra domanda per la stessa costruzione, modificata di seguito al motivato rigetto della prima domanda.

L'Amministrazione comunale rilascerà all'istante una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero del protocollo generale, la data di presentazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Se al controllo preliminare, effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, la domanda e i relativi allegati, risultano non rispondenti alle prescrizioni di cui agli articoli 2 del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale restituirà all'interessato i documenti invitandolo ad integrare o regolarizzare i documenti stessi.

ART. 4 - ENTI CHE EMETTONO PARERI

La concessione viene rilasciata o non, visti i pareri od avuti i benestari, quando previsti dalle norme:

1) - dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici ove questa ha ragione d'intervenire;

2) - dall'ufficio del Genio Civile;

3) - dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco per quanto riguarda la prevenzione incendi, ove prescritto;

4) - dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste ove questo ha ragione d'intervenire;

5) - di ogni altro Ente che abbia motivo d'intervenire in virtù di leggi;

6) - dall'Ufficio Tecnico Comunale che controllerà gli allineamenti; le quote e le relazioni con il Piano Regolatore Generale, con il Piano Particolareggiato o di Lottizzazione e con il Regolamento Edilizio;

7) - dall'Ufficio di Igiene Comunale per quanto ad esso concerne;

8) - ed infine dalla Commissione Edilizia;

ART. 5 - COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è composta da 9 membri: tre di diritto e sei nominati dal Consiglio Comunale:

A) Membri di diritto

- 1) Sindaco o suo delegato - Presidente;
- 2) Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro Tecnico Comunale o suo delegato;
- 3) Ufficiale Sanitario.

B) Membri di nomina Consiliare

- 4) Un Consigliere Comunale designato dai gruppi di minoranza ed un Consigliere Comunale designato dai gruppi di maggioranza;
- 5) Un ingegnere ed un architetto, liberi professionisti scelti su una terna designata dai rispettivi Ordini Professionali competenti per territorio;
- 6) Un geometra, scelto su una terna segnalata dal Collegio dei Geometri della Provincia di Catania;
- 7) Un maestro muratore residente ed esercente in Aci S. Antonio.

La Commissione è presieduta dal Sindaco, o in sua assenza dal delegato.

Le funzioni di segretario della **C.E.** saranno svolte dal Segretario Comunale o da un suo impiegato delegato.

I membri nominati dal Consiglio Comunale durano in carica cinque anni.

Vengono dichiarati decaduti e sostituiti dal Consiglio Comunale i membri elettivi che risulteranno assenti alle sedute della Commissione per più di quattro sedute consecutive senza giustificato motivo.

I membri subentrati a qualsiasi titolo, decadranno contemporaneamente agli altri membri elettivi della Commissione.

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. 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Il funzionamento della Commissione Edilizia sarà disciplinato da apposito regolamento interno.

Il Segretario redige i verbali delle sedute e dei pareri che verranno sottoscritti dal Presidente, dal Segretario e dal più anziano dei membri di cui alla lettera "B" dell'art. 5.

La Commissione si riunisce una volta al mese ordinariamente e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

Le adunanze della Commissione sono valide quando intervengano almeno sei componenti, in ogni caso debbono essere presenti almeno tre membri di cui alla lettera "B" dell'art. 5, ed il Tecnico Comunale.

I pareri sono resi a maggioranza di voti. A parità di voti prevarrà quello del Presidente.

I singoli componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Si debbono pertanto allontanare dalla riunione durante la discussione di detti progetti ed il loro allontanamento deve risultare dal verbale.

I pareri della Commissione debbono essere o favorevoli o sfavorevoli al progetto esaminato. Non possono essere rilasciati pareri favorevoli sub-condizione.

Tutti i pareri negativi debbono essere motivati.

Il parere della Commissione Edilizia deve essere riportato su tutti gli elaborati di una copia del progetto che resterà agli atti del Comune. Detti elaborati saranno firmati dal Sindaco, dal Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario, dal più anziano dei membri elettivi e dal Segretario della Commissione.

ART. 7 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo. La Commissione esprime i pareri previsti dalla legge ed anche i pareri:

- a) sulle modifiche eventuali da apportare al presente regolamento;
- b) sui P.E.E.P., sui Piani Particolareggiati di esecuzione, sui piani convenzionati di lottizzazione, sul programma pluriennale di attuazione degli strumenti urbanistici;
- c) sui progetti relativi alle opere la cui esecuzione è soggetta a concessione;
- d) in base all'art. 6 della L.R. n° 19 del 31/03/72 la Commissione Edilizia esprime il parere previsto dall'art. 32, terzo comma, della legge 17/08/42, n° 1150.

ART. 8 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

L'istruttoria preliminare della domanda viene compiuta dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 30 gg. dalla data di presentazione.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti mancanti. Dalla data di presentazione della documentazione integrativa decorreranno i nuovi termini per il rilascio della concessione.

ART. 9 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE

La concessione è rilasciata al proprietario dell'area o chi abbia titolo per richiederla.

Per gli immobili di proprietà dello stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione Statale, al godimento del bene.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione a costruire vanno notificate all'interessato entro sessanta giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiunti richiesti.

Ove si renda necessario il parere o nulla osta di Enti estranei all'Amministrazione Comunale il termine di cui sopra decorre dal giorno in cui l'interessato ha prodotto tutti i richiesti pareri, espressi su copia del progetto.

I provvedimenti sindacali di diniego di concessione vanno chiaramente motivati in modo che l'interessato, conoscendo le ragioni del diniego, possa, modificando il progetto, ottenere la concessione.

Qualora il provvedimento del Sindaco contrasti con il parere della Commissione Edilizia deve essere esaurientemente e chiaramente motivato.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della Legge 28 gennaio 1997 n° 10 per la concessione gratuita, a quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

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

L'affissione non fa decorrere 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 leggi e di regolamenti o con la prescrizione degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 10 - DURATA E DECADENZA - RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

Nella concessione a costruire sono fissati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, secondo la legge.

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

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

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco, secondo le disposizioni dell'art. 36 della L.R. 71/1978, in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

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

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

La concessione di costruire deve essere revocata nei seguenti casi:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia data la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando la concessione di costruzione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati o non corrispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare della concessione di costruzione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento e alle modalità esecutive inserite nella concessione o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato, ed in particolare quando durante l'esecuzione vengano rilevate difformità dai progetti approvati per quanto riguarda la dislocazione sul terreno, l'aspetto, di dimensione e la distribuzione dell'edificio, le caratteristiche dell'area di pertinenza.

ART. 11 - DEROGHE

Non è ammesso il rilascio di concessioni in deroga alle **norme** urbanistiche ed edilizie vigenti, sia che si tratti di modifiche privati sia che si tratti di edifici pubblici.

ART. 12 - RESPONSABILITÀ

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, 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, secondo quando stabilito dalla legge.

CAPO II

ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

ART. 13 - INIZIO DEI LAVORI

Per i nuovi edifici da eseguirsi su aree confinanti con aree pubbliche di fatto o previste dal P.R.G., il proprietario deve attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici, che a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli sono stati indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima della presentazione della domanda di concessione, in apposito verbale che, redatto in doppio esemplare, deve essere firmato dalle due parti.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Comune con apposita denuncia.

L'avvenuto inizio dei lavori deve essere documentato da apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico in contraddittorio con il titolare della concessione o con un suo delegato.

ART. 14 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio o a quelle indicate nella concessione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, viene controllata dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni recanti l'approvazione debbono essere costantemente tenuti, a disposizione dei suddetti funzionari, sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata, in perfetto stato di leggibilità.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario deve darne avviso preventivo o al massimo entro le 24 ore successive, al Sindaco che dispone i provvedimenti necessari per assicurare, durante la interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico 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.

Per edifici che superano i duemila metri cubi deve essere richiesta, dal titolare della concessione, con raccomandata in tempo debito, una visita di controllo della dislocazione dell'edificio prima di iniziare le opere strutturali; se entro 15 giorni non è stata effettuata la visita, i lavori possono continuare.

ART. 15 - INADEMPIENZA ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI - SANZIONI E AMMENDE

Per le violazioni della legislazione urbanistica e delle disposizioni del presente regolamento si applicano i provvedimenti repressivi e sanzionatori stabiliti dalle leggi in materia.

Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico od alla esecuzione di lavori non autorizzati a suolo pubblico si applica, con l'osservanza della Legge sugli Enti locali l'ammenda fino a £ 100.000. In tal caso la intimazione del Sindaco comporta di pieno diritto, l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando comunque pienamente responsabile dei danni non eliminabili.

Se la contravvenzione consiste nella mancata esecuzione dei lavori al mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta, di pieno diritto l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

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

In materia di Regolamenti d'Igiene i contravventori sono sottoposti all'ammenda prevista dal T.U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n° 1265 e successivi aggiornamenti, restando l'obbligo della eliminazione delle difformità accertate.

Qualora l'inosservanza si riferisca a opere eseguite a cura di Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ed il Ministero dei Lavori Pubblici tramite la sezione urbanistica del provveditorato alle Opere Pubbliche per la Sicilia.

Qualora l'inosservanza si riferisca ad opere eseguite a cura della Regione Siciliana o Enti locali, il Sindaco ne informa l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

In ogni caso, la non rispondenza delle opere ai progetti, appena constatata, comporta l'immediata sospensione dei lavori, finché non vengano chiarite le divergenze e salva ogni altra sanzione.

ART. 16 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - LICENZA DI UTILIZZAZIONE

Ultimati i lavori il titolare della concessione deve presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori e chiedere il rilascio della licenza di utilizzazione (permesso di abitabilità per gli edifici destinati ad abitazione, permesso di agibilità per gli altri).

Il Sindaco fissa il giorno e l'ora della visita del Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario entro i due mesi successivi alla data di domanda e ne da comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento e nel già citato T.U. delle leggi sanitarie, nonché la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, può essere rilasciata licenza di utilizzazione la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non può in nessun caso decorrere da meno di due mesi dopo avvenuta l'ultimazione dei lavori, contando per due quelli da maggio a settembre.

La licenza di utilizzazione non può essere rilasciata per edifici sforniti di impianto di acqua potabile o con impianto di fognatura non rispondente ai requisiti di legge.

Per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica il rilascio del permesso di utilizzazione è subordinato all'adempimento delle disposizioni di cui alla legge 5/11/1971 n° 1086 e della legge 2/09/1974 n° 64.

ART. 17 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE LICENZE EDILIZIE E CONCESSIONI RILASCIATE PRIMA DELL' ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Le norme del presente regolamento non si applicano agli edifici assistiti da licenza j 5.64 0 Td (g)j 5.52 0 Td (s)j 5 md ()Tj 5.52 0 Td (a)j 6.36 0 Td (g)Tj 652 0 Td (s)j 5.64 0 Td0 T

TITOLO II

NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

ASPETTO ESTERIORE DEI FABBRICATI

ART. 18 - ESTETICA DEGLI EDIFICI - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, bacheca e simili, le insegne, gli emblemi visibili di vie o spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia, per quanto si riferisca ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza architettonica o ambientale degli edifici vicini.

I fabbricati devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consone all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti devono presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può dettare direttive e stabilire limitazioni intese ed a ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie e piazze importanti, o che ne costituiscano sfondo prospettico.

ART. 19 - AGGETTI E SPORGENZE

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche, vetrine e simili, o sporgenze superiori a cm 6 al di sotto di metri 4.00 di altezza sul marciapiedi e di metri 4,50 sul piano stradale o di campagna.

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, cancelli e persiane che si aprano all'esterno.

Le zoccolature comunque eseguite non devono in nessun caso occupare suolo pubblico.

Al di sopra di 4.00 metri dal piano del marciapiede o di 4.50 metri dal piano stradale, ove il marciapiedi non esiste, può essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più da 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante e **comunque** mai oltre i metri 1,20 sugli spazi pubblici e metri 2.00 sugli spazi privati.

In nessun caso è consentita la sporgenza di volumi chiusi sopra spazi pubblici.

Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, condutture di latrine, forni, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.

Nelle costruzioni eseguite a filo stradale o in ritiro stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico deve essere, per un'altezza non inferiore a metri 2.00 dal piano del marciapiede, o a metri 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente, con scarico al di sotto del piano del marciapiede, con le modalità dell'art. 22.

ART. 20 - CARATTERISTICHE DEI MURI DI PROSPETTO - RECINZIONI E MARCIAPIEDI - NUMERI CIVICI - TABELLE STRADALI

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale o in ritiro stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale non deperibile, per un'altezza non inferiore a metri 1,20 dal piano del marciapiedi o di metri 1,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Tutti i muri di fabbrica, anche se ciechi o non visibili da spazi pubblici, quando non siano in costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto o rivestiti in pietra naturale da taglio o materiale pregiato, devono essere intonacate o colorati con tinte che non offendono la vista, o deturpino l'ambiente.

Le recinzioni devono essere, per soluzione estetica e materiali impiegati, consone al decoro ed armonizzare con l'ambiente urbanistico e paesaggistico.

Nelle zone rurali sono ammesse recinzioni a siepe di piante verdi, quando, su parere della Commissione Edilizia, che potrà stabilirne caso per caso l'altezza, non venga disturbato l'ambiente paesistico e venga assicurata, laddove occorra, la libertà delle visuali.

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

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici sono effettuate a norma di legge, a cura del Comune ed a spese dei proprietari degli immobili.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici e 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 e debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

ART. 21 - SERRAMENTI

I serramenti d'ambienti prospicienti su spazi aperti al pubblico passaggio devono aprirsi verso l'interno e devono essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi non presentino alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro.

Le finestre e i balconi, e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce debbono essere chiuse con vetri, cristalli od altro materiale trasparente appropriato.

ART. 22 - DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI - FOGNOLI

I cornicioni degli edifici devono essere muniti di canali di materiale impermeabili per il convogliamento delle acque pluviali in apposite docce di ampiezza adeguata.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto del marciapiede, dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura bianca, ove esiste.

E' vietato scaricare acque pluviali nella fognatura nera.

Alla base di ogni tubo verticale deve realizzarsi un pozzetto ispezionabile a chiusura idraulica.

E' fatto assoluto divieto di immettere nei condotti di scarico delle acque pluviali acque di rifiuto sia nere che bianche.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'ufficio tecnico comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che gli fanno capo sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera, a loro cura e spese.

E' fatto divieto di immissione negli spazi pubblici di acque di qualsiasi genere, luride e piovane.

Le acque piovane, vanno o convogliate nella fognatura pubblica, ove questa è all'uopo prevista, o smaltite nell'interno del lotto, per mezzo di pozzo perdente.

ART. 23 - MOSTRE - VETRINE - BACHECHE - INSEGNE - EMBLEMI - ISCRIZIONI

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografia, cartelli pubblicitari, etc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, previa presentazione di regolare richiesta documentata da disegni.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare o la formazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle, che nuocciano al decoro dell'ambiente, turbino l'estetica, alterino o coprano elementi architettonici o sfondi paesistici.

L'installazione 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 richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessari, a loro spese, rischio e pericolo.

Ove non ottemperino, il Sindaco ordina la rimozione di ufficio a loro spese.

ART. 24 - RESTAURI E VARIANTI DEI FABBRICATI ESISTENTI

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietà diversa, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e di quei muri di cinta che non rispondano alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuali ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

L'esecuzione ex novo, il restauro o le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non possono in nessun caso essere consentite se non con autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistente o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte.

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, storico o che abbia valore estetico o interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco e, se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, regolarmente autorizzate, il Sindaco può prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico.

CAPO II

NORME GENERALI RELATIVE ALLE DIMENSIONI DEGLI EDIFICI

ART. 25 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

In tutto il territorio Comunale l'altezza massima ammissibile per gli edifici è stabilita dalle norme di attuazione del P.R.G..

L'eventuale ritiro computabile per il calcolo dell'altezza deve avere inizio dal livello stradale. Non sono computabili ritiri a quota superiore. L'arretramento dell'edificio dal margine stradale va considerato come maggiore larghezza soltanto per l'edificio che si arretra.

L'altezza di un edificio è quella della sua parete esterna misurata come distanza verticale dalla linea di terra (definita dal piano stradale e di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto piano del terrazzo di copertura o, in mancanza del piano medesimo terrazzo); per gli edifici coperti a tetto dalla linea di gronda del tetto; o, se questo ha la pendenza superiore al 35% dei due terzi della proiezione verticale del tetto.

I volumi tecnici (cabine idriche, torri scale, extracorsa ascensori, camini) non vengono computati nella misura delle altezze. Tali volumi, decorosamente finiti, ed architettonicamente armonizzati con l'edificio, non debbono mai superare, sopra le quote di gronda del tetto o il calpestio della terrazza, l'altezza di m. 2,50.

----- pubblici di diversa larghezza, anche sulla strada o spazio pubblico di minore larghezza, l'altezza dell'edificio deve rispettare le norme di zona: cioè non è consentito il risvolto dell'altezza competente la strada di maggiore larghezza.

Nel caso di edificio su strada in pendenza o su terreno ecclive l'altezza dell'edificio viene determinata con la media delle due altezze estreme del prospetto.

Nel caso di edificio che prospetti con fronti opposte sulla strada a livello diverso, l'edificio non può superare, sulla strada a monte, la quota relativa all'altezza massima consentita sulla strada a valle.

In uno dei fronti interni degli edifici - fronti non prospicienti cioè su strada o spazio pubblico - è consentito il raggiungimento di una altezza maggiore di ml 2,70 rispetto a quella dettata dalle norme di zona, al fine di realizzare garage seminterrati con il fronte di accesso fuori terra.

ART. 26 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (i. f. f.)

1) L'indice di fabbricabilità fondiaria è il rapporto tra il volume complessivo dell'unità edilizia e la superficie del lotto di pertinenza.

2) In tutto il territorio comunale, l'indice di fabbricabilità fondiario massimo è stabilito dalle norme di attuazione del P.R.G. per ciascuna zona territoriale omogenea.

3) E' considerato volume complessivo di una unità edilizia la somma dei volumi dei singoli corpi che, raccordati o uniti o separati, la compongono: cioè dell'edificio principale e di quelli accessori, comunque siano ubicati nell'area di pertinenza dell'edificio principale.

4) il volume ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria è quello del fabbricato edilizio o dei fabbricati edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso pubblico e dei volumi porticati ad uso privato la cui singola superficie non superi i mq. 10,00 e

Nel caso che un edificio fronteggi in tutto o in parte scarpate naturali, terrapieni o muri di sostegno, si deve distaccare dagli stessi di una distanza di almeno pari alla media delle due altezze dell'edificio o dell'elemento che lo fronteggia.

Distacchi e distanze vanno osservati in valore assoluto, e cioè tra i punti delle pareti a minore distanza fra i fabbricati o fra le pareti dei fabbricati e confini.

CAPO III

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

ART. 28 - CORTILI

I cortili chiusi, ove ammesse dalle norme di zona, devono rispondere alle seguenti prescrizioni:

l'area minima dei cortili, anche se pensili, non può essere inferiore ad 1/4 della superficie complessiva dei muri che li recingono, ove il cortile con altre proprietà, ai fini del computo dell'area, si considera la linea di confine come occupata da muri di altezza pari a quella dell'edificio da costruire.

Cortili confinanti tra loro ma appartenenti ad edifici diversi, possono essere unificati ai fini del calcolo dell'area del cortile risultante, ove venga conclusa tra i confinanti una convenzione legale da prodursi fra i documenti richiesti per la concessione edilizia. In tal caso le recinzioni tra le porzioni di cortile appartenenti a proprietà diverse possono elevarsi fino all'altezza massima di mt. 2,00.

La distanza fra i muri prospettanti sul cortile deve essere almeno pari alla metà della media dei muri che si fronteggiano, ed in ogni caso mai inferiore a mt. 5,00.

Nei cortili non è ammessa alcuna costruzione accessoria come tettoie, casotti, ripari per automezzi, ecc..

Nei cortili non è ammessa la costruzione di volumi chiusi sporgenti dalle fronde degli edifici. E' però ammessa la costruzione di ballatoi aperti.

Ove le costruzioni formino cortili, fra tutte le fronti devono essere osservate le norme sui distacchi, di cui alle norme di zona.

In tutto il territorio comunale è vietata la formazione di chiostrine chiuse o pozzi di luce.

Il piano di calpestio del cortile deve essere pavimentato.

E' ammessa la sistemazione a giardino, nel qual caso però deve essere costruita lungo i muri perimetrali una banchina della larghezza minima di m. 1,00.

Nei cortili, ed in tutti gli spazi in genere, il deflusso delle acque meteoriche deve essere regolato e convogliato in modo da non causare umidità agli edifici.

ART. 29 - SERVIZI IGIENICI

Gli appartamenti per civile abitazione collocati in edifici di nuova costruzione o riattati debbono essere dotati di servizio igienico completo (lavabo, w. c., bidè e vasca da bagno o doccia), cucina e lavanderia.

Gli ambienti destinati a bottega debbono essere dotati ognuno di servizio igienico (lavabo, w.c., bidè).

Gli ambienti destinati a locale di lavoro debbono avere quantità e qualità di servizi igienici adeguati al tipo di lavoro ed al numero di addetti secondo le norme di legge.

Tutti gli edifici con destinazione speciale (scuole, ospedali, convitti, caserme, edifici per lo spettacolo, ecc.) debbono avere servizi igienici proporzionati alla funzione cui sono destinati. In mancanza di leggi o regolamenti particolari il numero e la natura dei servizi igienici vengono stabiliti dall'Ufficiale Sanitario.

ART. 30 - UBICAZIONE DELLE CONDOTTE E DEGLI SCARICHI

E' consentita la collocazione di tubi di acqua pura o lurida, di quelle di gas e simili, o loro diramazioni in prossimità o a ridosso del confine con diverse proprietà immobiliare e condizione che vi sia accordo scritto fra i confinanti e che detti tubi siano costruiti a perfetta regola d'arte con materiali idonei, in maniera da non arrecare danno alla proprietà confinante.

ART. 31 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone:

A.1 - soggiorni, pranzo, camere da letto in edifici di abitazione singoli e collettivi;

- uffici, studi, aule scolastiche o di riunione, sale da letture;

- cucine individuali e collettive;

- anticamere per il pubblico, clienti o malati.

A.2 - negozi di vendita, sale esposizione, bar, ritrovi, sale da gioco e palestra, laboratori scientifici, tecnici, gabinetti medici, sale operatorie e servizi igienici da installazioni curative, officine meccaniche, laboratori industriali, di montaggio o relativi ad attività di lavoro;

- parti gi garages non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi e controlli;

- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

- stalle, scuderie e simili;

Sono locali accessori o di servizio, quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

S.1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;

S.2 - scale che collegano più di due piani;

- corridoi e disimpegni quando superano i mq 16 di superficie;

- i servizi igienici individuali acclusi a piccoli complessi non d'abitazione;

- i servizi igienici individuali acclusi a piccoli complessi non d'abitazione;

- magazzini e depositi in genere;

- autorimesse collettive;

- salette di macchinari che necessitano solo l'avviamento o scarsa sorveglianza;

- lavanderie, stenditoi e legnaie;

- piccoli archivi;

S.3 - disimpegni inferiori a mq 16;

- ripostigli o magazzini inferiori a mq 10;

- vani scala colleganti solo due piani;

- salette macchine con funzionamento automatico;

- autorimesse singole.

Locali non espressamente indicati nell'elenco sono classificati per analogia.

ART. 32 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

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

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

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

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensivi di servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

La stanza da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazione nei punti di produzioni (cucina, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo o deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascuno alloggio, almeno una stanza deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo, e deve essere visitabile ai sensi della legge 09/01/1989 n° 13.

Altezza dei locali - I locali abitabili debbono avere altezza minima tra pavimento e soffitto al finito di ml 2.70.

I locali servizi debbono avere altezza minima, tra pavimento e soffitto al finito di ml. 2,40 purché siano assicurate ventilazioni continue trasversali, naturali o artificiali.

I piani terrani degli edifici debbono avere:

a) altezza utile netta non inferiore a mt. 4,00 se destinati a laboratori negozi o simili.

Sono fatte salve le maggiori altezze stabilite da leggi o regolamenti per particolari tipi di edifici.

I piani terrani su strada o ritiro stradale, ove destinati ad abitazioni o uffici debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno mt. 0,50.

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

Ove i locali terreni sorgono su strada priva di marciapiedi il pavimento degli stessi deve essere sopraelevato dal piano stradale di almeno cm. 16.

In tutte le nuove costruzioni devono rispettarsi le norme della legge del 09/01/1989 n° 13.

ART. 33 - SCALE

Gli edifici a più di un piano debbono essere serviti da almeno una scala continua dalla base alla sommità, per ogni 500 mq di superficie coperta per piano, salvo diverse prescrizioni dei VV.FF. in relazione alla destinazione d'uso.

Le rampe delle scale suddette non debbono avere in nessun caso larghezze inferiori a ml 1,10 e debbono essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno.

La struttura delle scale deve essere di materiale incombustibile. Solo negli appartamenti su due piani le rampe per le scale interne possono avere la larghezza di minima di ml. 0,90 ed essere costruite in legno.

ART. 34 - EVACUAZIONE DELLE ACQUE LURIDE

Tutti gli edifici debbono essere dotati di rete di scarico delle acque di rifiuto.

Lo smaltimento dei liquami deve avvenire in conformità alle vigenti disposizioni di legge (L. n° 319 del 10/05/76 e successive modificazioni).

I pezzi sanitari dell'edificio devono essere raccordati tramite sifone idraulico, alle colonne di scarico discendenti. Le colonne discendenti non devono mai essere visibili sui muri esterni degli edifici.

Le colonne discendenti devono prolungarsi verso l'alto con canna di ventilazione di uguale diametro sboccante al di sopra della copertura con apposita mitra. Alla base di ogni colonna discendente deve realizzarsi un pozzetto ispezionabile a chiusura idraulica.

La rete fognante orizzontale, che collega i pozzetti alla fogna, deve essere realizzata, nelle adeguate dimensioni e con le opportune protezioni, con tubazioni di materiale adatto con minimo diametro di mm 150 e pendenze non inferiore all' 1,5%.

ART. 35 - RIATTAMENTO EDIFICI ESISTENTI.

Nel riattamento di edifici esistenti, quando risulti da certificazione dell'Ufficio Tecnico, l'impossibilità di adeguare l'edificio alle prescrizioni di cui agli artt. 29-32 e 19 e quando risultino evidenti, da certificazione dell'Ufficiale Sanitario, le migliorie

igieniche da apportare all'edificio, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, può fare caso per caso, speciali concessioni esclusivamente in relazione alle materie di cui ai citati articoli e comma.

ART. 36 - ISOLAMENTO TERMICO

Gli edifici dotati di impianto di riscaldamento debbono essere costruiti in maniera da rispondere alle norme tecniche di cui alla L. n° 373 del 30/04/76 e successive disposizioni legislative regolamentari.

ART. 37 - COPERTURE E MURI ESTERNI

La copertura degli edifici debbono essere opportunamente impermeabilizzate e lo stato di impermeabilizzazione deve essere opportunamente protetto per difenderlo dagli agenti atmosferici ed esterni in genere.

Se le coperture sono visibili da spazi pubblici o da zone aperte e panoramiche più a monte, esse devono essere rivestite con materiali decorosi (tegole, cotto, etc.) la cui descrizione deve essere specificata nel progetto.

L'approvazione, anche per ciò che riguarda il colore, è vincolante.

I muri esterni degli edifici devono essere realizzati a doppia parete dello spessore minimo di cm 30 con interposta una camera d'aria di circa cm 5.

Possono essere usati pannelli prefabbricati che siano assolutamente impermeabili e assicurino coibenza termica equivalente.

Le superfici esterne dei muri devono sempre essere trattati con preparati impermeabili o idrorepellenti.

ART.38 - FOCOLAI - FORNI - CAMINI - CONDOTTI DI CALORE - CANNE FUMARIE - CONDOTTE PER L'EVACUAZIONE DELLE SPAZZATURE.

Oltre alle norme dettate dalla Legge 27 dicembre 1941, n. 1750 e alle altre prescrizioni cautelative sulla materia, la cui osservanza è accertata dal "certificato di prevenzione incendi" se prescritto da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco - è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di utilizzazione che ogni focolare, stufa, cucina, forno o simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico o a gas, abbia per l'eliminazione dei prodotti delle combustione, canna propria ed indipendente non corrente esternamente ai muri ma incassata in essi e prolungata per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

E' vietato in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista meno di 10 metri dalle finestre di prospetto delle case circostanti, deve essere prolungato di almeno un metro oltre la copertura di queste.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

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

Tutti gli impianti di riscaldamento a combustione dovranno essere dotati di adeguato impianto di depurazione dei fumi.

Tutti gli apparecchi a combustione di gas di città o gas liquido (cucina, stufa, scaldabagni, ect...) devono essere corredati di opportuna cappa e tubazioni di scarico dai prodotti della combustione all'esterno dei fabbricati.

Ove negli edifici vengano installate condotte verticali per l'evacuazione diretta della spazzatura, queste dovranno essere impermeabili all'interno, di diametro o lato minore non inferiore a cm 40, completamente incassate all'interno delle murature e dotate di impianto di lavaggio.

Dette condotte dovranno essere fornite di canna di ventilazione sboccate almeno un metro al di sopra della copertura, e dotate, allo scarico di camera stagno o attacco stagno per i bidoni.

CAPO IV

EDIFICI RURALI

ART. 39 - NORME COMUNI CON GLI ALTRI EDIFICI

Gli edifici rurali, per quanto non sia diversamente disposto dal presente capo, sono soggetti a tutte le norme e prescrizioni del presente regolamento edilizio.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario e dai Vigili del Fuoco.

ART. 40 - ACQUA POTABILE

Ogni edificio rurale deve essere provvisto di acqua dichiarata batteriologicamente potabile dall'Ufficiale Sanitario.

Ove manchi la possibilità di allaccio o ad acquedotto pubblico o a sorgenti naturali, può essere consentita la utilizzazione di acque di pozzi o cisterna.

I pozzi e le cisterne debbono avere sezione adeguata ed essere costruiti in calcestruzzo o buona muratura rivestiti internamente con intonaco cementizio assolutamente impermeabile per impedire infiltrazioni di acque inquinate dal suolo circostante.

Essi debbono essere sempre forniti di collo e dotati di chiusura ermetica alla bocca.

Le cisterne debbono inoltre essere provviste di pozzetto con filtro a sabbia e di condotti di alimentazione in materiale assolutamente impermeabile.

I condotti di alimentazione delle cisterne debbono essere muniti di opportuno deviatore per escludere le prime acque piovane.

ART. 41 - STALLE

Le stalle devono essere distaccate dalle abitazioni, esistenti sullo stesso fondo rustico di almeno 15,00 metri e dagli insediamenti residenziali quanto previsto dalle leggi sanitarie vigenti.

Debbono avere cubature utile pari almeno mq. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Devono essere provviste di adeguate aperture per la ventilazione trasversale. Il pavimento deve essere impermeabile e munito dei necessari scoli. Le mangiatoie devono essere costruite o rivestite con materiale lavabile.

Le pareti devono essere rivestite con materiale impermeabile fino a mt. 2,00 dal pavimento.

ART. 42 - CONCIMAIE

Tutte le stalle devono essere corredate di concimaie costruite a valle di pozzi, acquedotti o serbatoi di acqua potabile ed a distanza da questi e dalle abitazioni di almeno mt. 20,00.

Esse debbono essere costruite con fondo e pareti impermeabili con pozzetti a tenuta per i liquidi e uniformarsi alle prescrizioni di cui al T. U. delle Leggi Sanitarie.

CAPO V

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 43 - MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni a spese del proprietario inadempiente.

ART. 44 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

TITOLO III

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 45 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescritti fissate dalle Leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici secondo le norme della Legge 02/02/1990 relativa alle norme di sicurezza degli impianti.

ART. 46 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

I proprietari degli 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 assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

CAPO II

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 47 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale la quale può accordarla , dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante col decoro cittadino, con la pubblica igiene, e con le esigenze del traffico.

E' vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo senza speciale autorizzazione Comunale, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, e la durata degli stessi.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente del 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.

Alle stesse condizioni può consentirsi 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. 23.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia, in misura adeguata ai lavori da eseguire, da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune ha piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi , viene eseguito sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale a tutte le spese del titolare stesso.

Ove la concessione del suolo o spazio pubblico comporti la costruzione di opere anche temporanee i relativi progetti seguono le norme dettate al Titolo I, Capo I.

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

ART. 48 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e segg. della Legge 01/06/1939, n° 1089 sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di e

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

CAPO III

CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

ART. 51 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

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

1. nome e cognome o ragione sociale del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
2. nome e cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calcolista delle strutture;
3. impresa esecutrice dei lavori;
4. nome e cognome e qualifica del responsabile di cantiere;
5. estremi del provvedimento di autorizzazione.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per una altezza di almeno mt. 2,00 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 di chi gestisce, 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 può consentire la esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavoro di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiatura di prospetti, brevi opere di restauro, ripuliture di tetti;
- c) ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia debbono essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo, che avvertano i passanti dal pericolo e il primo ponte di servizio non può essere costruito ad altezza inferiore a mt 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale deve essere costruito in modo da costituire sicuro

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

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o inciniliti in condotti chiusi, possono essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario ammassati, entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati alle discariche pubbliche indicate.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento negli spazi pubblici.

Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali.

ART. 52 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori e il responsabile di cantiere hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco può fare controllare, da funzionari e da agenti, l'osservanza delle norme e dettate, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo le suddette responsabilità.

ART. 54 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti e delle barriere e recinzioni, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro ed impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile delle autorità comunali, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco ordina la esecuzione d'ufficio a tutte le spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

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

ART. 55 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole 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 debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre essi 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.