



CITTÀ DI ACIREALE

(PROVINCIA DI CATANIA)
SETTORE URBANISTICA
E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO

CON DECRETO 4 NOVEMBRE 2003 - G.U.R.S. N.54 DEL 12/12/2003
E CON DECRETO 18 GENNAIO 2005 - G.U.R.S. N.8 DEL 25/02/2005

REGOLAMENTO EDILIZIO

A CORREDO E IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N.42 DEL
20/04/2009 DI PRESA D'ATTO.

IL DIRIGENTE CAPO
DEL SETTORE URBANISTICA
(*Dott.Ing. Salvatore Pulvirenti*)

CAPITOLO I

ORGANI DELL'ATTIVITÀ' URBANISTICO - EDILIZIA.

AVVERTENZA GENERALE: In conformità al D.Dir. n. 1270/03, in caso di discordanza tra le vigenti disposizioni legislative e le norme del presente regolamento, le prime prevalgono sulle seconde.

Articolo 1: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

Le disposizioni del presente Regolamento, in ottemperanza a quanto stabilito dalle leggi nazionali e regionali vigenti, disciplinano **qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili** in tutto il territorio del Comune di Acireale.

Ai sensi degli artt.17 e 18 della L. 2/02/1974 e seguenti, devono essere preventivamente autorizzate dal competente Ufficio del Genio Civile tutte le opere edilizie da eseguire, essendo stato

Articolo 4: ATTRIBUZIONI E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia costituisce organo consultivo dell'Amministrazione Comunale per le seguenti materie, sulle quali dovrà esprimere parere:

- a) proposte per la formazione e le varianti del Piano Regolatore Generale;
- b) proposte di varianti al Regolamento Edilizio;
- c) proposte per la formazione e le varianti degli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale, sia di iniziativa pubblica che privata (Es.: piani di lottizzazione, piani particolareggiati, piani di recupero urbanistico, piani per insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e turistico-ricettivi, piani e programmi costruttivi per l'edilizia residenziale pubblica convenzionata e sovvenzionata, ecc.);
- d) attestazioni di conformità urbanistica (ai sensi dell'art. 154 della L.R. n. 25/93) su progetti di opere pubbliche, con esclusione di quelli concernenti interventi a carattere manutentivo;
- e) progetti di opere soggette a concessione edilizia, con esclusione degli interventi conformi a strumenti urbanistici attuativi precedentemente approvati e limitatamente a quelle opere di notevole entità ed impatto sul territorio (tra cui sono da comprendere, in ogni caso, le opere attinenti l'edificazione di più corpi di fabbrica nella medesima area e quelle che comportano la realizzazione di una volumetria superiore a 5.000 mc) o che presentino specifiche problematiche urbanistiche, la cui risoluzione possa costituire criterio di riferimento per l'adozione dei provvedimenti relativi ad analoghe casistiche.

La Commissione Edilizia è nominata dal Sindaco ed è così composta:

A - componenti di diritto:

- 1) Dirigente del Settore Urbanistica, che la presiede;

B - componenti elettivi:

- 2) un architetto;
- 3) un ingegnere edile;
- 4) un geometra;
- 5) un geologo;
- 6) un ingegnere esperto in materia impiantistica;
- 7) un avvocato esperto in diritto amministrativo;

I componenti di nomina sindacale sono scelti dal Sindaco tra gli iscritti, preferibilmente Acesi, ai rispettivi Albi Professionali della Provincia; essi durano in carica cinque anni; essi non sono immediatamente rieleggibili.

Il componente elettivo che cessa dalla carica prima della scadenza, viene sostituito ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il componente sostituito.

I componenti elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. Il Presidente della Commissione medesima, quando risulti dai verbali dell'organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Sindaco, il quale procede alla nomina di un nuovo componente in sostituzione del precedente.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente dell'ufficio competente all'istruttoria delle domande di concessione designato dal Segretario Generale Comunale.

La Commissione si riunisce previa convocazione del Presidente con invito scritto.

Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei componenti della Commissione, compreso il Presidente.

I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. Nel caso di parità prevale il

voto del Presidente.

E' facoltà del Presidente, nei casi di maggiore rilevanza o complessità, di incaricare uno o più componenti di esaminare e riferire alla Commissione sul progetto ad essa sottoposto.

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

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero concretamente interessati. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche entro 45 giorni dal ricevimento della proposta di provvedimento da parte del responsabile del procedimento. Nei casi di motivata urgenza, il suddetto termine è ridotto a giorni 10.

Il Segretario della Commissione Edilizia, oltre a redigere i verbali delle sedute, provvede ad annotare sulle domande esaminate il parere espresso dalla Commissione.

I progetti esaminati e le relative domande debbono essere firmati dal Presidente e dal Segretario della Commissione Edilizia.

A ciascun componente della Commissione Edilizia, nonché al Segretario, che partecipano ai lavori, spetta un compenso per seduta pari a quanto previsto ai Consiglieri e Segretari di Commissioni Consiliari Comunali.

Articolo 5: SEGRETERIA SCIENTIFICA.

(Omissis)

CAPITOLO II

LA DISCIPLINA URBANISTICO – EDILIZIA

Articolo 6: CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO.

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ***nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili*** è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 7: DEFINIZIONI DI ELEMENTI EDILIZI.

- 1) Costruzione - Ai fini del presente regolamento per "costruzione" si intende:
 - qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
 - qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
- 2) Corpo di fabbrica - Per "corpo di fabbrica" si intende il singolo edificio che costituisce un organismo autonomo definito da precise caratteristiche architettoniche e distributive.
- 3) Costruzione a blocco - Per "costruzione a blocco" si intende la realizzazione di un edificio multipiano isolato o anche costituito da più corpi di fabbrica architettonicamente correlati.

- 4) Sistema lineare - Per "sistema lineare" si intende l'insieme costituito attraverso l'aggregazione di corpi di fabbrica non interdipendenti, posti in aderenza l'uno rispetto all'altro lungo una linea.
- 5) Fronte - Per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle posizioni di facciata più esterne, con l'esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo.
- 6) Ricostruzione - Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita. La riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire entro i limiti della superficie utile edificata preesistente e nel rispetto dei parametri edilizi urbanistici derivanti dalle restanti norme urbanistiche, del regolamento edilizio e delle norme igieniche.
- 7) Ampliamento - Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
- 8) Sopraelevazione - Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta, o di parte della costruzione esistente.
- 9) Tipo edilizio - Per "tipo edilizio" si intende un elemento di fabbricato comprendente gli alloggi serviti da una scala e contraddistinto dalla costanza di determinate caratteristiche distributive ed organizzative.

Articolo 8: INTERVENTI EDILIZI.

1) Manutenzione ordinaria - Per "manutenzione ordinaria" si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, come quelli elettrico, idrico-sanitario, termico ed ascensori.

Sono inclusi nella manutenzione ordinaria:

a) il ripassamento (riordino) del manto di copertura, anche con la sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto; la riparazione di comignoli; la riparazione di grondaie, pluviali e faldali, nonché la loro sostituzione anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.); la riparazione o il rifacimento di manti impermeabili senza modifiche estetiche; la coibentazione del manto di copertura;

b) la pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; la riparazione ed il ripristino di infissi e di ringhiere; la bonifica delle murature dei vespai; la riparazione ed il rifacimento di pavimentazioni interne e di quelle esterne (terrazzi, cortili), purché per queste ultime vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e gli stessi colori preesistenti;

c) la riparazione e la sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con il mantenimento dei caratteri originari;

d) la sostituzione di infissi e di serramenti esterni, di portoni, di cancelli, di vetrine per negozi, di balaustre e di ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti;

e) la sostituzione di serramenti interni;

f) la tinteggiatura delle facciate verso i cortili chiusi interni;

g) la posa o la sostituzione di controsoffittature leggere e di isolanti termoacustici interni;

h) la realizzazione o il rifacimento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnologici, idrici, igienico-sanitari, elettrici, termici, di sollevamento verticale, del gas, telefonici, con l'obbligo dell'adeguamento alle normative vigenti, utilizzando locali già aventi apposita destinazione, senza modificarne la superficie e le aperture;

i) i rappezzati e gli ancoraggi di parti pericolanti nella facciata.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

E' assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della legislazione vigente, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, purché non siano visibili da spazi pubblici.

Detta installazione è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e quindi non è soggetta ad alcuna autorizzazione specifica.

2) Manutenzione straordinaria, pertinenze ed accessori - Per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrini, ecc.) qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi.

E', tuttavia, ammissibile l'ampliamento di unità immobiliari, nell'ambito della costruzione, mediante l'accorpamento totale o parziale di unità contigue.

Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, purché oggetto di interventi localizzati non facenti parte di un insieme sistematico di opere:

- a) la modifica di facciate senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche architettoniche per la realizzazione di nuove aperture destinate ai servizi igienico-sanitari e relativi disimpegni, per la modifica di aperture già esistenti, per la formazione di una singola apertura o di un nuovo accesso occorrente per la funzionalità di ciascuna unità immobiliare;
- b) la tinteggiatura esterna degli edifici, escluse le tinteggiature delle facciate verso i cortili chiusi interni che non sono soggette né ad autorizzazione, né a comunicazione;
- c) la sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente;
- d) l'installazione e l'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari con limitate modifiche distributive interne connesse ai medesimi anche se comportano modifiche delle aperture sulle facciate interne o esterne;
- e) la formazione di intercapedini interrato;
- f) la costruzione di autorimesse ex art. 9 della Legge n. 122/1989;
- g) la realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, anche con aggiunte esterne ove non realizzabili all'interno degli edifici o negli interrati;
- h) la chiusura con vetrate dei piani pilotis, purché essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone od a deposito;
- i) la costruzione di recinzioni e muri di sostegno; la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;
- l) la costruzione di solai di sottotegola in cemento armato in sostituzione di strutture in legno degradate;
- m) la costruzione di un sopratetto, posto in parallelo al tetto preesistente, purché non praticabile e liberamente aerato;
- n) la realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti (ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 94 del 1982 e art. 5 della Legge Regionale n. 37 del 1985) quali scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline per il riparo di aperture, soppalchi rimovibili e prefabbricati ad una sola elevazione adibiti a destinazione non residenziale.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici lorde di

pavimento (salvo le deroghe di cui all'art. 7 della L.R. 37/85 come modificato dall'art. 18 L.R. 15/5/86 n. 26 e art. 23 L.R. 71/78) né mutamento delle destinazioni d'uso.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio. E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso.

E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o di staffature in ferro, sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.

Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardano impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia.

3) Restauro e risanamento conservativo - Per "restauro e risanamento conservativo" si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono

il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio.

Tale categoria di interventi si distingue in:

a) Restauro, quando l'intervento riguarda edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario e risultano vincolati ai sensi delle leggi specifiche.

Tale tipo di interventi, volti alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve salvaguardare le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali e ambientali, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto.

b) Risanamento conservativo. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che, nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Non rientrano nel restauro e risanamento conservativo gli interventi che comportino aumento della superficie utile ed alterazioni di sagoma, salvo quelli relativi all'installazione di impianti tecnologici.

Sono inclusi nel risanamento conservativo:

- la realizzazione o la modifica di scale interne o di soppalchi destinati esclusivamente a deposito;
- la modifica di prospetti con formazione di nuove aperture;
- la realizzazione di balconi a sbalzo;
- il rifacimento di orizzontamenti degradati con altri anche di diversa tipologia, purché alla medesima quota, con una tolleranza di +/- 5 cm. in relazione al tipo di struttura impiegata;
- piccole modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde di copertura dei sottotetti occorrenti per le opere di consolidamento strutturale, purché non venga aumentata la superficie utile dei locali sottostanti;
- l'eliminazione delle superfetazioni;
- la modificazione delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontale o verticale, non

caratterizzanti l'organismo edificato, al fine della riorganizzazione distributiva interna e del miglioramento della funzionalità.

4) Ristrutturazione edilizia - Si intende per "ristrutturazione edilizia" il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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

Sono inclusi nella ristrutturazione edilizia:

a) la demolizione e fedele ricostruzione di edifici non recuperabili per le condizioni di degrado e dissesto, da eseguire riproducendo senza significative variazioni dimensionali o di quota tutte le parti strutturali, mantenendo immutate sagome, altezze, superfici lorde di pavimento e senza alterazioni dei complessivi caratteri originali dei prospetti, con particolare riguardo per quelli visibili dagli spazi pubblici;

b) gli interventi che prevedono la demolizione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la loro ricostruzione, a parità di superficie utile, al fine di assicurare la funzionalità e garantire la coerenza dell'edificio stesso con le destinazioni d'uso in progetto. Tali interventi possono comprendere anche la demolizione di corpi di fabbrica interni ai cortili ed il recupero della superficie utile demolita realizzando la sopraelevazione e/o l'ampliamento del fabbricato principale, purché almeno 2/3 delle superfici utili complessive dell'organismo edilizio originario venga conservato e vengano rispettati il regolamento edilizio e le norme igieniche, salvo eccezioni e diverse prescrizioni specificatamente previste nelle vigenti norme; tale facoltà è consentita anche in caso di densità fondiaria saturata;

c) modifiche nelle aree esterne dei fabbricati non comportanti l'aumento delle superfici utili, quali la costruzione di piscine e campi da gioco al servizio di preesistenze residenziali;

d) le modifiche interne di fabbricati (entro volumi e sagome esistenti) comportanti aumenti delle superfici utili, purché non vengano superati gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria consentiti, fatta salva la normativa stabilita per particolari zone.

5) Ristrutturazione urbanistica - Per "ristrutturazione urbanistica" si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Articolo 9: PLANIVOLUMETRICO.

Per "planivolumetrico" si intende l'elaborato tecnico, nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici. Esso non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Infatti, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulato in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

In tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente un "planivolumetrico di base". Esso rappresenta l'involucro di massima entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

Il planivolumetrico può, anche, essere previsto ai soli fini di tutela dei vincoli paesaggistici o storico-ambientali, in presenza di un tessuto urbano già tracciato o in presenza di previsioni particolareggiate di PRG

Articolo 10: DEFINIZIONI RELATIVE ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI.

1) Alloggio o appartamento

Per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi, o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente o in parti separate, ma funzionalmente connesse, di detta costruzione, e destinate ad uso di abitazione per famiglia.

L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

2) Vano o locale

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili), deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

3) Stanza (vano utile)

Per stanza (vano utile) si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (almeno 9 mq.) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno m. 2,70 dal pavimento.

4) Vani accessori

Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc., nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per non essere considerate stanze.

5) Altri vani

Per altri vani si intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle, fienili, ecc.).

I locali d'abitazione dovranno possedere i requisiti igienico-sanitari prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Articolo 11: FASI DEL LAVORO DI COSTRUZIONE EDILIZIA.

Lavori iniziati - I lavori si dicono iniziati allorché le prime operazioni effettive siano state intraprese in cantiere, dopo la preparazione e la definizione dei disegni esecutivi (ad esempio l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione).

Lavori in corso - Si dicono tali i lavori iniziati e non ancora ultimati.

Articolo 12: OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'elenco di tali opere fornito dalla L. 29/9/64 n. 847 integrata dalla Legge 22/10/71 n. 865 è il seguente:

Urbanizzazione primaria:

- strade residenziali;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

Urbanizzazione secondaria:

- asili nido o scuole materne;

Articolo 14: PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI PARTICOLAREGGIATI.

Per gli insediamenti residenziali, nell'ambito dei piani di lottizzazione e dei piani particolareggiati, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della Legge n. 765 del 1967 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima 7 mq. o di. 18 mq. a secondo delle prescrizioni del P.R.G. da destinare a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Di tale dotazione minima mq. 2 devono essere destinati ad attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi.

In sede di individuazione degli spazi pubblici possono essere accorpate gli spazi relativi ad attrezzature collettive, scuole e verde pubblico, secondo le necessità dell'Amministrazione.

Il piano di lottizzazione dovrà essere attuato, secondo le modalità ed i programmi di intervento previsti, entro il termine massimo di 10 anni dalla data della notifica al proprietario. Trascorso inutilmente tale tempo, il proprietario sarà considerato rinunciatario e l'Amministrazione potrà stabilire una diversa destinazione dell'area.

14.1 Modalità di esecuzione

Il piano potrà attuarsi anche per singoli sub-comparti e/o singole costruzioni, purché l'edificazione avvenga in modo coordinato con la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza.

In sede di predisposizione dei progetti esecutivi, è ammessa la facoltà di apportare modifiche alle sagome, al numero degli edifici ed alle distanze previste nel planivolumetrico approvato, purché venga presentata variante al planivolumetrico in uno con il progetto edilizio esteso a sub-comparto o al lotto di proprietà, a firma del solo proprietario interessato e sottoposta all'approvazione della C.E.I. e senza ulteriore approvazione del Consiglio Comunale, purché non vengano modificati la posizione e l'estensione delle opere di urbanizzazione previste nel sub-comparto, nel qual caso la variante va approvata dal Consiglio Comunale.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al lotto stesso, mentre il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato alla cessione e consegna delle opere di urbanizzazione relative al lotto interessato.

14.2 Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare nel comparto interessato sono le seguenti: strade residenziali, rete fognaria per acque bianche e nere, rete di distribuzione dell'acqua potabile, punti luce pubblici, cavidotti per reti ENEL, SIP, gas, parcheggi e verde elementare.

L'attuazione di dette opere dovrà avvenire in base ai progetti esecutivi predisposti dai proprietari ed approvati dal Comune in conformità alle modalità tecniche prescritte dall'Amministrazione nonché secondo il tracciato, le dimensioni e le caratteristiche tecniche degli elaborati del piano, contestualmente alla presentazione della domanda di concessione ad edificare.

La realizzazione dovrà avvenire in ogni caso in modo tale da assicurare, nel corso dell'edificazione, tutti i servizi agli edifici costruiti. Tale obbligo sussiste anche nel caso che le opere primarie siano realizzate direttamente dal Comune.

L'onere finanziario (e le relative garanzie) per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è ripartito di norma tra i proprietari sulla base dei valori percentuali di conferimento attribuiti dal piano alle singole particelle catastali comprese nel piano; ogni proprietario dovrà peraltro mettere a disposizione l'intera area di sua proprietà interessata dal tracciato delle opere di urbanizzazione primaria.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico comunale a cui viene demandato il collaudo delle opere, che dovrà essere effettuato appena ultimata l'esecuzione delle opere stesse.

Gli impianti di tutti i servizi dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune entro tre mesi dal collaudo favorevole di cui al comma precedente.

Il passaggio di proprietà trasferisce a carico del Comune anche gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, oneri che sono a carico dei proprietari fino a che non avvenga il suindicato trasferimento.

E' soggetta alle stesse norme del presente articolo la realizzazione di parcheggi pubblici nella misura stabilita dal piano di lottizzazione e la cessione dei medesimi al Comune.

14.3 Opere di urbanizzazione secondaria

I proprietari interessati, ai fini del soddisfacimento della quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria inerenti la lottizzazione, dovranno pagare una somma determinata in base agli oneri di urbanizzazione secondaria approvati con la deliberazione consiliare di cui all'art. 4, 1° comma della Legge 28/01/1977, n. 10, vigente al momento della presentazione della domanda di concessione, e dovrà essere versata al momento del rilascio di ogni singola concessione edilizia in proporzione alla volumetria massima prevista dal progetto.

14.4 Cessione aree per standard urbanistici

I proprietari interessati dovranno cedere al Comune a titolo di standard le aree relative entro i 10 anni previsti. In mancanza della cessione i medesimi, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, potranno monetizzarla al prezzo corrispondente al prezzo di aree analoghe.

Nel caso di realizzazione di opere pubbliche, l'Amministrazione può chiedere la cessione anticipata o la disponibilità delle aree per l'urbanizzazione secondaria, fermo restando il diritto del proprietario interessato del rilascio della concessione edilizia relativa al lotto di proprietà, appena si constata la sola esistenza delle opere di urbanizzazione primaria quali: rete idrica, viaria e fognaria.

Articolo 15:VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE E DI AREA A PARCHEGGIO

La costruzione di uno o più edifici aventi complessivamente la cubatura prevista nello strumento urbanistico operante per la zona di terreno su cui essi parzialmente insistono, computata ai sensi del presente regolamento, esclude che possa addivenirsi ad ulteriori costruzioni sulle aree eventualmente rimaste scoperte od alla sopraelevazione degli edifici costruiti.

Il divieto di ulteriore edificazione per gli edifici privati è sancito mediante atto con il Comune da trasciversi nei registri immobiliari; soltanto dopo tale adempimento può essere disposto il rilascio della concessione.

Qualora leggi, regolamenti e disposizioni successive dovessero consentire una maggiore densità, il privato proprietario potrà avvalersi di tali disposizioni.

Qualora l'area edificabile confina con terreno ricadente in verde agricolo è possibile integrare l'area vincolata a parcheggio con superfici contigue all'interno dell'area in verde agricolo. In tale caso, tale area a parcheggio non concorre alla formazione del volume urbanistico e l'area del lotto deve essere con vincolo di destinazione d'uso a verde da trascrivere assieme al vincolo a parcheggio.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali ricadenti nelle ZONE A e B, la superficie da destinare a parcheggio è consentita per una superficie massima eguale alla metà di quella obbligatoria, se si mantiene la stessa cubatura.

Articolo 16: REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE IN DEROGA A PIANIFICAZIONE

URBANISTICA.

Le opere per servizi pubblici devono essere realizzate conformemente alle destinazioni di piano.

E' fatto obbligo alla C. E. e agli organi comunali, ciascuno per le proprie competenze, di motivare congruamente circa l'impossibilità di una realizzazione delle opere comunali in conformità alle destinazioni di piano, in tale evenienza è possibile fare ricorso alle procedure di variante.

CAPITOLO III:

DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA.

Articolo 17: OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui ai successivi articoli, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente regolamento.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- 1) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- 2) demolizione totale o parziale, con contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;
- 3) ampliamenti e sopraelevazioni;
- 4) opere di ristrutturazione;
- 5) interventi di restauro e di risanamento conservativo se non tendenti al recupero abitativo di edifici preesistenti;
- 6) installazione di attrezzature e di impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
- 7) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature, nel caso in cui si prevedano opere fisse con volumi impegnati non trascurabili e/o strutture atte ad accogliere il pubblico;
- 8) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, di attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- 9) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride e di quanto previsto dall'art.44 del presente R.E.;
- 10) realizzazione di opere in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- 11) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato, con l'esclusione delle opere per la realizzazione di parcheggi a pertinenza di singole unità immobiliari già esistenti;
- 12) installazione di capannoni, di ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, di silos, di concimaie, di tettoie, di pensiline e di porticati, le cui dimensioni siano apprezzabili e qualora non costituiscano pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- 13) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;
- 14) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari quali: campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei (roulottes, case mobili, ecc.);
- 15) opere e costruzioni relative all'apertura e coltivazione delle cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi di acqua, discariche;

- 16)trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- 17)occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;
- 18)opere di demolizione di edifici o di unità immobiliari, rinterrì e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;
- 19)opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di immobili sottoposti ai vincoli delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939.

Richiesta di concessione.

Le domande per ottenere la concessione ad eseguire e/o modificare le opere indicate al punto precedente A) vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

- a) dati anagrafici, indirizzo, numero di codice fiscale o eventuale partita I.V.A., e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) dati anagrafici, indirizzo, numero di codice fiscale o eventuale partita I.V.A., e firma del progettista che deve essere un tecnico iscritto all'Albo professionale (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza);
- c) dati anagrafici, indirizzo, numero di codice fiscale e/o eventuale partita I.V.A., e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d) dati anagrafici, indirizzo, numero di codice fiscale e/o eventuale partita I.V.A. e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa stessa e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite come sopra);
- e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- f) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente regolamento edilizio nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- g) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- h) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, con l'obbligo di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della concessione;
- i) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;
- j) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

Il Direttore dei lavori e l'esecutore degli stessi che recedono dall'incarico o sono sostituiti, devono dare comunicazione scritta al Sindaco ed al titolare della concessione. Parimenti coloro che lo assumono devono dare comunicazione scritta di accettazione dell'incarico al Sindaco ed al titolare della concessione.

Il nuovo direttore dei lavori ed in nuovo esecutore degli stessi, nella predetta comunicazione devono altresì attestare di avere preso conoscenza della concessione edilizia e dei relativi atti ed elaborati e

dichiarare di osservarne le prescrizioni.

La domanda di concessione deve essere corredata da una copia della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione ed il rilascio di copie.

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto in quattro copie, costituito di norma dai seguenti elaborati:

- 1) corografia con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
- 2) planimetria quotata della zona, rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato, sulla quale il richiedente evidenzia l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari, le altezze e le distanze degli edifici circostanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;
- 3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi e titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- 4) stralcio catastale;
- 5) planimetria del lotto recante:
 - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
 - b) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
 - c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
 - d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
 - e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
 - f) l'indicazione del tipo di recinzione;
- 6) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici,...) e della destinazione dei singoli locali;
- 7) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- 8) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;
- 9) eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda, redatti in conformità delle leggi e dei regolamenti vigenti, siano essi a gasolio a gas o alimentate da fonti energetiche alternative;
- 10) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi sul contenimento sui consumi energetici ed ai regolamenti vigenti;
- 11) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 12) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride.
- 13) studio preliminare geologico e geotecnico di cui all'art. 40.7 delle norme di attuazione che deve essere approvato da competente Ufficio del Genio Civile di Catania ai sensi del punto H del D.M. 11/03/88.

Tale studio è prescritto anche nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi compresi i piani di lottizzazione.

I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1:1000 per il punto 2), a 1:500 per quello 4) e a 1:100 per quelli 6), 7) e 8).

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni: devono essere cioè indicati i lati esterni delle piante, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di trasformazione e di ampliamento di sopraelevazione e di restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale, lo stato di fatto dell'immobile, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, e con le sezioni più indicative nonché con la documentazione fotografica.

Nel caso di progetti riguardanti la costruzione o la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici (o parte di essi) deve essere allegata apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare l'accesso e le funzioni alle persone con limitate o impedito capacità motorie.

Per le parti non rappresentabili graficamente, deve essere riportata, nella stessa tavola, apposita dichiarazione, a firma del direttore dei lavori, contenente l'impegno all'osservanza, in sede esecutiva di quanto prescritto, al proposito, dal presente R.E.

Tutto ciò ai fini dell'applicazione delle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche e per una immediata visualizzazione dell'adeguamento dei progetti alle stesse.

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

Nel caso in cui le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso in cui la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione.

Articolo 18: CONCESSIONE DI COSTRUZIONE.

All'atto della presentazione della domanda, il Dirigente responsabile del Servizio rilascia la certificazione di ricevimento, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 31.5.1994 n. 17, comunicando contestualmente il Responsabile del procedimento, ai sensi della L.R. 30.4.1991 n. 10.

La suddetta certificazione è trasmessa al richiedente con una nota di accompagnamento che lo informa delle procedure che saranno seguite per il rilascio della concessione edilizia, nonché delle eventuali responsabilità dei soggetti che concorrono a determinare l'applicazione delle disposizioni relative alla formazione del silenzio assenso.

Dalla data della suddetta certificazione decorrono i termini di cui all'art. 2 della L.R. n. 17/94.

La prima fase istruttoria dell'istanza concerne esclusivamente il controllo della completezza della documentazione ad essa allegata. Il Responsabile del procedimento la effettua utilizzando un apposito modello, nel quale è già riportata tutta la documentazione occorrente ai sensi del presente Regolamento Edilizio e della specifica normativa cui è soggetto l'intervento, nonché i pareri, autorizzazioni e/o nulla osta di competenza di altri Enti diversi dall'Amministrazione Comunale, che dovranno essere prodotti a corredo della domanda.

Nel caso di richiesta di integrazioni documentali viene assegnato al richiedente un termine massimo di 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica, avvertendo che in caso di inadempienza la stessa sarà proposta per il diniego.

Acquisita l'intera documentazione a corredo dell'istanza il Responsabile del procedimento verifica la rispondenza del progetto alla vigente normativa cui esso è soggetto, utilizzando a tal uopo un'apposita scheda di istruzione, che è stata precompilata dal progettista.

Il responsabile del procedimento, ordinariamente entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione richiesta dall'Ufficio od autonomamente trasmessa dal richiedente, formula una proposta motivata di provvedimento, inoltrandola alla Commissione Edilizia per l'espressione del parere di competenza, che dovrà essere reso nei successivi quarantacinque giorni.

Le autorizzazioni, pareri o nulla osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale (parere igienico sanitario, nulla osta Soprintendenza BB.CC.AA., parere Vigili del Fuoco, autorizzazioni ANAS ed altri), le cui procedure sono disciplinate dal comma 9 dell'art. 2 della L.R. 31.5.1994 n. 17, devono essere richiesti ed ottenuti a cura del titolare della domanda e fanno parte integrante della documentazione da produrre a corredo della stessa.

Ai fini dell'applicazione delle procedure di cui all'art. 2 della L.R. 31.5.1994 n. 17, riportate nel precedente art. 16, il termine di quarantacinque giorni ivi previsto per l'inoltro della Commissione Edilizia della proposta di provvedimento decorre dalla data di integrazione delle suddette autorizzazioni, pareri o nulla osta.

Inoltre nel caso in cui le autorizzazioni, pareri o nulla osta vengono rilasciati dall'amministrazione competente favorevolmente, ma con prescrizioni che comportano una modifica del progetto, il titolare dell'istanza è tenuto a produrre nuovi elaborati di progetto opportunamente modificati.

In tal caso i termini di cui all'art. 2 della L.R. 31.05.1994 n° 17 decorrono dalla data di integrazione dei nuovi elaborati.

Il Dirigente del Settore Urbanistica adotta il provvedimento finale sulle domande di concessione entro i trenta giorni successivi al parere della Commissione Edilizia.

Qualora la Commissione Edilizia non dovesse rendere il parere nel termine indicato al precedente art. 16 o l'intervento non è soggetto al parere della Commissione Edilizia, il Dirigente

9.71032(g) 51415841377.84032(i) 13.7459(v) 784032(a) 610508(l) 13.7459(s) 12.8109(t) 5.67474(e) 913783(g) 1503(5) 3418372

presumendola in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e, pertanto, passibile di annullamento.

La determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre centoventi giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di eventuali integrazioni documentali.

La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza o dalla integrazione documentale non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

Il titolare della concessione edilizia così assentita per silenzio assenso può iniziare i lavori dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, previo versamento degli oneri concessori calcolati provvisoriamente e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli uffici comunali, e previo inoltro di una perizia giurata redatta dal progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla vigente normativa.

Nei casi di formazione del silenzio assenso per i quali il titolare dell'istanza si avvale della facoltà di iniziare i lavori, il Responsabile del procedimento deve ugualmente completare l'esame della domanda di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio lavori.

Quest'ultimo termine ha in questo caso carattere perentorio.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il Dirigente del Settore Urbanistica provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita per silenzio assenso e compie tutti gli atti necessari a fare valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamate disposizioni.

Qualora invece l'esame della domanda venga completato favorevolmente il Dirigente del Settore Urbanistica ne dà comunicazione all'interessato, richiedendo contestualmente l'eventuale conguaglio degli oneri concessori.

La suddetta comunicazione dovrà essere trasmessa in duplice esemplare, con allegati gli elaborati di progetto, affinché uno di questi venga restituito all'Amministrazione comunale debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. dal titolare dell'istanza, previa compilazione della nota di trascrizione a cura dell'Ufficio.

L'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, è stabilito all'atto del rilascio della concessione di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata la concessione; in caso di trapasso dell'immobile, gli eredi, i cessionari, e gli aventi causa debbono chiedere che la concessione di costruzione sia a loro volturata.

Il termine di validità ed efficacia della concessione, e conseguentemente il termine per l'inizio dei lavori, è fissato in dodici mesi naturali consecutivi, salvo rinnovo da concedersi da parte del Sindaco e comunque secondo le disposizioni di legge vigenti.

La concessione s'intende decaduta quando le opere non siano iniziate entro dodici mesi naturali consecutivi dalla data della notifica dell'autorizzazione.

I lavori devono essere ultimati entro 36 mesi dalla data dell'inizio, salvo rinnovo.

Il termine per l'inizio dei lavori nel caso di opera da eseguire con finanziamenti o contributi dello Stato, della Regione o di Enti pubblici decorre dalla data di perfezionamento degli atti che autorizzano l'esecuzione; il termine per la utilizzazione è quello stabilito nel contratto di appalto, ed in eventuali

proroghe concesse nelle forme di legge.

Quando si chiede la sola rinnovazione di una concessione già concessa il Sindaco può dispensare dall'esibizione di una nuova documentazione.

La concessione deve essere revocata:

1) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione al Sindaco;

2) quando il titolare contravvenga a disposizioni di legge, di regolamento, o alle prescrizioni inserite nella concessione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

La concessione deve essere annullata quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi alterati e non rispondenti al vero o per altri vizi di legittimità, o comunque in base ad erronei presupposti.

Il provvedimento di annullamento deve essere adottato da parte del Sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale, con motivazione che indichi l'esatta illegittimità sussistente.

La revoca deve essere motivata ed adottata dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

Il direttore dei lavori deve comunicare la data d'inizio dei lavori mediante lettera raccomandata o presentata al protocollo generale del Comune.

L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art. 7 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, debbono essere trascritti, a cura dell'Amministrazione comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

Articolo 19: OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente regolamento, previo parere del Tecnico comunale, dell'Ufficiale sanitario, i lavori e le attività di cui appresso:

- 1) manutenzione straordinaria delle costruzioni, con esclusione delle opere interne sempre che queste ultime non si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;
- 2) interventi di restauro e di risanamento conservativo, se tendenti al recupero abitativo di edifici preesistenti;
- 3) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, purché non sottoposti ai vincoli di cui alle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939, quali: opere accessorie e complementari ad edifici esistenti e non, che non comportino, comunque, aumento di volume e di superfici utili, come ad esempio recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza aperte, impianti di ascensori; realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici (scala a prova di fumo e/o scala protetta, ascensori ai fini del superamento delle barriere architettoniche,...);
- 4) impianto di prefabbricati di piccole dimensioni ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo (gazebo, serre, giardini di inverno, ripostiglio) non suscettibili di utilizzazione autonoma e di commerciabilità disgiunta dal bene principale;
- 5) costruzione di strade inter - poderali e vicinali, in quanto strade di proprietà privata soggette a servitù di uso pubblico;
- 6) interventi di manutenzione ordinaria allorché vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi

della Legge n. 1089 del 1939; ovvero qualora gli interventi di manutenzione ordinaria riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della Legge n. 1497 del 1939 o ricadano, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito dell'area centrale urbana storica;

- 7) occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato quale:
 - installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili (presso - statiche), quando non richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;
 - installazione, a tempo determinato, di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali, ecc.o in occasioni di festività;
 - esposizione e vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
 - macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di dolciumi, sigarette, articoli sanitari, ecc., pensiline...
 - sosta continuata di roulotte e/o di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
 - collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli, vasi e fioriere su spazi pubblici e privati per i quali la discriminazione ai fini della concessione è costituita dalle dimensioni e dall'impatto sul territorio;
 - occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
 - installazione di distributori di carburante, con annessi accessori sempre che non comportino la realizzazione di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante;
- 8) installazione dei campeggi liberi occasionali;
- 9) esecuzione di lavori e di depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno ecc., con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade;
- 10) costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche o private, soggette a pubblico transito;
- 11) realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, nel soprassuolo e nel sottosuolo, di parcheggi privati e relative rampe, ove consentito dagli strumenti urbanistici, ed anche in deroga alle previsioni di PRG nei casi e con le modalità di cui all'art. 9 della Legge 122 del 1989;
- 12) costruzione o demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o altri materiali nelle zone soggette a tutela ai sensi delle Leggi 1/6/39 n. 1089 e 29/6/39 n. 1497; in questo caso la costruzione di muri di sostegno delle terre, di sottoscarpa, di controripa, di parapetti stradali e di muri di recinzione deve essere realizzata in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia con paramento esterno in pietrame lavico;
- 13) modificazioni del suolo pubblico o privato di uso pubblico;
- 14) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- 15) esecuzione di opere esterne nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzati al superamento o alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche";
- 16) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 17) rifacimento o sostituzione di rivestimenti e/o coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti oggetti, ornamenti, materiali o colori;
- 18) installazione o spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- 19) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
- 20) costruzione e modificazione di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

- 21) abbattimento di alberi d'alto fusto, esistenti in giardini o in complessi alberati privati, di valore naturalistico o ambientale;
- 22) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- 23) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle Leggi n. 1497 e n. 1089 del 1939, ovvero ricadano secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito dell'area centrale urbana storica;
- 24) allacciamento alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc.;
- 25) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;
- 26) opere di demolizione, rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;
- 27) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- 28) opere comprese nei programmi dell'art. 2 della Legge 24 dicembre 1979 n. 650 e successive modificazioni, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
- 29) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- 30) variazione di destinazione d'uso degli immobili che, ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell'Ufficio tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario e previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto:
 - non è consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili da quella industriale ed artigianale in quella residenziale;
 - nelle zone omogenee "D" di cui al D.M. 2/4/1968, non possono conseguirsi variazioni di destinazione d'uso;
 - in generale non è consentita alcuna variazione della destinazione d'uso degli immobili, se ciò non è compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricadono gli immobili medesimi.

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente regolamento nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Le autorizzazioni, che comportino sensibili modifiche o sollecitazioni alle strutture portanti (verticali e orizzontali) degli edifici, devono invece seguire l'iter della concessione.

Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione.

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente punto A) deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale o eventuale partita I.V.A., ed indirizzo, nonché la firma del richiedente.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto, devono risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;
- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda deve essere allegata di norma la seguente documentazione:

- 1) planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
- 2) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggior importanza o di massima pendenza;

3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);

4) le planimetrie suddette devono prevedere anche l'evidenziazione dello stato dell'immobile e/o dei luoghi prima dell'intervento, per il quale viene chiesta l'autorizzazione;

5) documentazione grafica e dichiarazione di conformità del progetto al R.E. ed alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi dell'art. 2 della Legge 5/2/1992 n.104;

6) ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nullaosta.

Per le opere e gli interventi che interessino interi edifici, a corredo della domanda deve, di norma, essere allegato il progetto costituito dagli elaborati previsti per la domanda di concessione.

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

a) numero di protocollo della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;

b) data del ricevimento della domanda stessa;

c) nome e cognome di chi, per conto del Comune, l'ha ricevuta.

Articolo 20: PERTINENZE

Sono assoggettate all'autorizzazione le opere costituenti pertinenze al servizio degli edifici già esistenti.

La pertinenza può essere definita quale opera di dimensione limitata, preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato o vincolata al bene principale e quindi non alienabile in modo separato.

A solo titolo di esemplificazione si considerano pertinenze le seguenti opere:

1) la terrazza ed il balcone al servizio ed a ornamento dell'edificio;

2) il vano cantina ed il locale di sgombero;

3) la legnaia ed il ripostiglio;

4) la piscina;

5) la tettoia;

6) la pensilina;

7) il portico;

8) i locali vasche ed i lavatoi;

9) i volumi tecnologici;

10) il box auto.

Articolo 21: CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE IN AREA URBANA

Per le opere subordinate al rilascio di concessione o di autorizzazione occorre presentare insieme alla documentazione di rito, il progetto corredato da una documentazione dello stato di fatto differenziata a seconda del tipo di intervento.

21.1. Opere di Manutenzione Straordinaria

E' obbligatorio presentare richiesta per l'esecuzione delle opere corredata anche dalla seguente documentazione:

- a) documentazione fotografica delle parti oggetto di autorizzazione con riferimento ai legami con l'insieme;
- b) rilievo quotato alla scala 1:100 e/o 1:50 dell'intera parte in cui sono comprese le opere;
- c) progetto quotato di dettaglio alla scala 1:50 o in scala appropriata per un maggiore dettaglio in pianta, prospetto e sezioni degli interventi, indicazione dei materiali da utilizzare e delle tinte da applicare.

21.2. Opere di Restauro e di Risanamento Conservativo

E' obbligatorio presentare richiesta per l'esecuzione delle opere corredata anche dalla documentazione prevista per la manutenzione straordinaria, oltre ai seguenti documenti:

- a) rilievo (scala 1:50 o 1:20) accompagnato da dichiarazione sostitutiva di notorietà a conferma della veridicità dello stato di fatto;
- b) segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio.

21.3. Opere di Ristrutturazione Edilizia

E' obbligatorio presentare richiesta per l'esecuzione delle opere corredata dalla documentazione indicata ai capi a) e b) del precedente punto 1. "opere di manutenzione straordinaria", e di quelle indicate per le "opere di restauro e di risanamento conservativo", insieme al progetto quotato alla scala 1:100 o in scala appropriata più di dettaglio.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, soggetti ai vincoli di cui alle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939, e successive modificazioni, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora l'autorizzazione prevista per le opere da realizzarsi ai fini del superamento delle barriere architettoniche, in materia di accessibilità, non può essere concessa, per il mancato rilascio del nullaosta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle previsioni di legge e di R.E. per il superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 7/1/1956 n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.

Articolo 22: OPERE SOGGETTE A SOLA COMUNICAZIONE.

(art. 9 L.R. 10/8/85 n. 37, Circ. Min. 30/7/1985 n. 33577/25 punto 10).

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne relative ad interventi di manutenzione straordinaria, che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, delle fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, che rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli immobili compresi nell'area centrale urbana storica.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. E non è, altresì, considerato aumento di superficie utile o di volume né modificazione della sagoma della costruzione, la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

Tuttavia, quando tale chiusura di verande o balconi riguardi fronti prospicienti pubbliche strade o piazze alterando l'armonia progettuale dell'edificio, l'opera è soggetta ad autorizzazione su progetto d'insieme delle facciate da sottoporre al parere della C.E.

Le opere interne possono interessare sia le singole unità immobiliari, sia due o più unità

contigue, sia l'intera costruzione purché non venga aumentato il numero delle stesse unità immobiliari e non vengano aumentate le superfici utili.

Nelle opere previste dal presente articolo sono, in particolare, comprese (v. Circolare Min. LL. PP. 30 luglio 1985 n. 33577/25):

- a) il rinnovo di parti strutturali;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo che non comportino variazioni di destinazioni d'uso e che non comportino l'eliminazione di elementi estranei a tale organismo almeno quando si tratta di elementi che modificano la sagoma;
- c) la ristrutturazione edilizia quando non riguarda né la sagoma né i prospetti dell'edificio e quando non tenda a giungere ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente;
- d) le opere di abbattimento delle barriere architettoniche che riguardano solo gli interni dell'edificio.

Contestualmente, all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare, deve presentare al Sindaco una comunicazione con la descrizione dei lavori, previsti nel presente regolamento quali opere interne, che intende eseguire ".

A detta comunicazione va allegata una relazione a firma di un professionista abilitato il quale attesti che le opere da eseguire rispettano il regolamento edilizio, le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie. Sia la comunicazione che la relazione vanno presentate in duplice copia al protocollo generale del Comune che restituisce una copia, al presentatore, con l'attestazione della data di presentazione e relativo numero di protocollo.

Tale esemplare sarà esibito sul luogo dei lavori e attesterà l'avvenuta denuncia delle opere.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 23: OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE. (L.R. 10 agosto 1985 art. 6)

Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione o comunicazione al Sindaco le seguenti opere:

- a) la manutenzione ordinaria;
- b) la recinzione di fondi rustici, non vincolati delle L.1089/1939 e 1497/1939
- c) la realizzazione di strade poderali;
- d) le opere di giardinaggio;
- e) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- f) la costruzione di serre;
- g) le cisterne e le opere connesse integrate;
- h) le opere di presa e distribuzione di acqua di irrigazione da effettuarsi in zone agricole, nonché tutti quei lavori necessari per la conduzione dei fondi agricoli purché non costituiscano vere e proprie urbanizzazioni e non comportino la costruzione di edilizie residenziali o per ricovero di animali o per depositi e magazzini.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari edilizie e di igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso in cui le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Articolo 24: ASSEGNO DI LINEA E QUOTE.

Il privato che intenda conseguire una concessione deve fare richiesta scritta al Sindaco per l'intervento del Tecnico comunale affinché siano fissati in loco i capisaldi altimetrici e gli eventuali allineamenti, ai fini della progettazione, allegando i necessari grafici.

Le operazioni consequenziali, a tutte spese del richiedente, devono risultare da apposito verbale in duplice esemplare, che deve essere firmato dal richiedente e dal capo dell'Ufficio tecnico. Una copia del suddetto verbale, conseguita la concessione, deve essere tenuta in cantiere a disposizione degli agenti comunali. Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale, il proprietario deve darne avviso per iscritto al Sindaco perché possa eseguirsi un opportuno controllo.

Articolo 25: RECINZIONE DELLE AREE FABBRICABILI.

Il luogo destinato alla costruzione, riparazione, riforma, demolizione di un edificio deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, almeno con un assito. Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,00 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza. Ogni angolo sporgente deve essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa, a cura e spese del costruttore, dal tramonto al levare del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna devono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa è posta.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso e compatibilmente con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso direttamente che a mezzo ditta.

I cantieri edili devono essere dotati di idonea latrina provvisoria a secco - da costruirsi nella stessa area - la cui fossa a secco abbia una profondità minima di mfoellai00 a secondo le aventnali prescrizi che possopo essere impartite di volta in volta dali

betoniere, molazze).

E' proibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, per costruire o riparare fogne, e per qualsiasi altro motivo, senza autorizzazione del Sindaco, il quale deve indicare le norme da osservarsi nell'esecuzione delle opere. Il rilascio delle autorizzazioni è anche subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria comunale, sul quale il Comune si avvarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi od altri manufatti alterati dal titolare della concessione è eseguito a cura del costruttore ed in difetto vi provvederà il Comune, sotto la direzione del Tecnico comunale ed a spese del titolare stesso inadempiente.

Articolo 28: INTERRUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il titolare della concessione di un edificio in costruzione, nel caso in cui sia costretto ad interrompere l'esecuzione dovrà ultimare le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di riferimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Deve provvedere anche allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato. Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dalle vigenti norme sui Comuni e le Provincie.

Ad ultimazione completa del fabbricato, il titolare della concessione deve informare il Sindaco con denuncia scritta, richiedendo la visita del Tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio delle certificazioni finali (di abitabilità ed agibilità).

Il titolare della concessione deve essere tempestivamente avvertito per iscritto del giorno e dell'ora in cui verrà effettuato il sopralluogo, avendo il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Articolo 29: CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Il titolare della concessione ad ultimazione dei lavori deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, richiedendo contestualmente l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità.

Alla richiesta deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1. Perizia giurata del tecnico responsabile dei lavori**

- d) certificato di collaudo degli impianti tecnologici installati, ove previsto dal regolamento di attuazione della legge n. 46/90 approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447;
6. Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando VV.F., ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 12.1.1998 n. 37;
 7. Dichiarazione di cui all'art. 3, comma 5, del D.P.R. n. 37/98 in sostituzione del C.P.I., con allegato certificato di conformità rilasciato dal professionista;
 8. Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13.4.1939 n. 652 e successive modificazioni e integrazioni;
 9. Copia delle ricevute di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
 10. Progetto e relazione tecnica delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9.1.1991 n. 10 come sostituiti dagli artt. 122 e 123 del D.P.R. 380/2001;
 11. Autocertificazione sostitutiva di atto notorio attestante: l'avvenuta o meno presentazione della denuncia degli scarichi ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 27/86, la data di adeguamento degli stessi alla normativa della L.R. n. 27/86 e la data di attivazione degli stessi, ai fini dell'applicazione o meno delle sanzioni di cui agli artt. 43, 43 bis e 43 ter della L.R. 15.5.1986, n. 27, così come modificata ed integrata dalla L.R. 27.4.1999, n. 10 (*nel caso di impianti realizzati prima del 17/05/86, data di entrata in vigore della L.R. n. 27/86*);
 12. Autocertificazione sostitutiva di atto notorio attestante: l'eventuale già avvenuta attivazione dello scarico dei reflui e, nel caso affermativo, la data di attivazione dello stesso, ai fini dell'applicazione o meno delle sanzioni di cui agli artt. 43, 43 bis e 43 ter della L.R. 15.5.1986, n. 27, così come modificata ed integrata dalla L.R. 27.4.1999, n. 10 (*nel caso di impianti realizzati dopo il 17/05/86, data di entrata in vigore della L.R. n. 27/86*);

All'atto della presentazione della domanda il Dirigente responsabile del Servizio individua, ai sensi della L.R. 30.4.1991 n. 10, il Responsabile del procedimento e ne dà comunicazione al titolare della domanda, informandolo anche dei termini previsti dalla vigente normativa e degli effetti conseguenti all'eventuale infruttuosa decorrenza degli stessi.

La prima fase istruttoria dell'istanza concerne esclusivamente il controllo della completezza della documentazione ad essa allegata. Il Responsabile del procedimento la effettua utilizzando un apposito modello, nel quale è già riportata tutta la documentazione occorrente per il rilascio della certificazione.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal Responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento della domanda.

Acquisita l'intera documentazione a corredo dell'istanza il Responsabile del procedimento verificherà la rispondenza della stessa alla normativa ed esprimerà il conseguente parere.

Esaurita la fase istruttoria, nel caso di esito favorevole, sarà rilasciata la certificazione o, viceversa, nel caso di esito negativo, sarà adottato un provvedimento di diniego.

In ogni caso, la determinazione del Dirigente sulla domanda deve essere ordinariamente notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di eventuali integrazioni documentali per gli immobili residenziali e non oltre 30 giorni per gli altri immobili.

Nel caso non venga rispettato il termine di 60 giorni sopra indicato per le richieste di abitabilità, o di 45 giorni per le richieste di agibilità, la certificazione si intende rilasciata.

Nei casi di formazione del silenzio assenso, il Responsabile del procedimento dovrà ugualmente completare l'esame della domanda entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della stessa per gli immobili residenziali, o di 180 giorni per gli altri immobili.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della certificazione, sarà proposto

l'annullamento della certificazione assentita per silenzio assenso.

Qualora invece l'esame della domanda venga completato favorevolmente sarà data comunicazione all'interessato dell'avvenuta formazione del silenzio assenso sulla domanda.

Articolo 30: OPERE NON AUTORIZZATE O DIFFORMI - SANZIONI.

Cassato

Articolo 31: VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario. Con la determinazione del Sindaco, in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire varianti che non modificano la volumetria totale fuori terra e le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari o variazioni nel cantinato, il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio allegando alla stessa una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti e del R. E..

La presente norma di regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497.

La variazione delle tramezzature in corso d'opera, non costituisce variante e pertanto non va sottoposta, per essere approvata, all'Amministrazione, ma riportata nel progetto variato prima del rilascio della licenza d'uso.

Al fine di accelerare l'iter burocratico l'Amm.ne deve stabilire specifiche riunioni della C.E., almeno mensilmente, per esaminare i progetti di var

balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni, il sottotetto non abitabile che abbia altezza media non superiore a m. 2.20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35% e se destinati a pertinenza dell'appartamento sottostante (soffitta) o a servizi accessori e tecnici; le cantine interrata a servizio della residenza; i locali destinati all'installazione di impianti tecnologici (di riscaldamento, di condizionamento, cabine elettriche, locali macchine, ascensori); i lavatoi comuni, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, i cavedi, le canne fumarie e di ventilazione; i vani scala e i vani corsa degli impianti di sollevamento (ascensori, ecc.) se diretti all'eliminazione ed al superamento delle barriere architettoniche, i locali di guardiana e di portierato se posti distaccati dall'edificio o dagli edifici principali; le autorimesse singole o collettive, nel sottosuolo, anche poste al di fuori dell'area dell'edificio.

Per il locale di guardiana, per i sottotetti, per i volumi tecnici e per le autorimesse deve essere trascritto, prima del rilascio del certificato di abitabilità regolare vincolo che ne impedisca un uso differente.

Articolo 33: MISURA DELLA SUPERFICIE COPERTA.

Per "superficie coperta di un edificio" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali esclusi loggiati (fino alla profondità di ml. 3,00) balconi, pilastri, sporti di gronda, i vani scala ed i piani corsa degli impianti di sollevamento se diretti al superamento delle barriere architettoniche e simili.

Articolo 34: DISTACCHI SU STRADA.

Il distacco fra costruzioni su fronte opposto di una strada pubblica deve essere osservato per metà da ciascuno dei due proprietari frontisti interessati, anche ai fini dell'applicazione dell'art. 9, punto 2 del D.L. 2/4/68 n. 1144.

Nei piani di lottizzazione o particolareggiati si può derogare dalle norme generali sul distacco dai confini a seguito di accordo tra i proprietari confinanti, trascritto in atto pubblico tra le parti interessate. Le norme sui distacchi dei fabbricati erigendi dai confini valgono anche quando esistano nei lotti confinanti edifici che non rispondono alle prescrizioni delle presenti norme.

Nella costruzione di stabilimenti industriali può, volta per volta, udito il parere dell'Ufficiale sanitario, essere imposto un distacco maggiore di quello stabilito per il tipo edilizio previsto nella zona tenendo conto della natura dell'attività che dovrà essere esercitata.

Articolo 35: EDIFICI PROSPICIENTI SU STRADE DIVERSE.

Nel caso di edifici prospicienti su due o più strade è consentita una tolleranza massima di m. 1,5, nella misura relativa all'altezza, al fine di consentire un unico piano orizzontale interessante fronti edilizi a diverso livello, sempre nel rispetto dell'indice di fabbricazione prescritto. Per i casi in cui si possono raggiungere diverse altezze nei diversi fronti è ammesso un risvolto non maggiore di ml. 12,00 del corpo di altezza maggiore verso la fronte di altezza minore.

Articolo 36: PARAMETRI EDILIZI.

a) Attrezzature

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici, devono essere riservati, in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

b) Destinazioni d'uso

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

c) Indice di Fabbricabilità Fondiaria

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, le opere di urbanizzazione primarie e secondarie..

d) Superficie Minima del Lotto

Dove è stabilito questo parametro, s'intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

e) - Indice di Copertura

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile, si stabilisce che essa è la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggior estensione con esclusione delle superfici relative:

- ai porticati liberi esterni al perimetro purché nel rispetto del rapporto di copertura previsto per la zona;

- ai balconi, ai loggiati e alle rientranze;

- ai volumi tecnici realizzati al di sopra del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, relativamente alle cabine idriche, ai vani scala ed ai locali per motori ed extra corsa degli ascensori;

- per le costruzioni di edilizia sovvenzionata e convenzionata sono ammesse le definizioni di cui alla Delibera Giunta Regionale 2/3/1979.

f) - Misura delle Altezze

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

S'intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

g) - Numero dei Piani

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

h) - Distacco fra gli Edifici

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Il minimo assoluto fra pareti cieche è ml. 5,00, fra pareti finestrate è ml. 10,00.

La visuale libera tra pareti finestrate, di edifici diversi, deve essere misurata sulla normale alla parete finestrata. Il criterio di visuale libera non si applica per fronti prospicienti cieche (o sulle quali si

aprono finestre di vani scala o wc) di uno stesso edificio.

i) - 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.

La distanza minima dal confine o da zone di urbanizzazione primaria e secondaria è di ml. 5.00.

l) - Volumi Tecnici

Al di sopra del piano di calpestio del terrazzo di copertura della linea di gronda del tetto è consentita l'edificazione di locali, genericamente denominati volumi tecnici, riservati esclusivamente ai servizi dello stabile. Detti locali possono essere esclusivamente adibiti ai seguenti servizi:

- per installazione dei macchinari degli impianti di sollevamento ascensori, montacarichi, scale mobili;

- per copertura dei vani scala;

- per ricovero dei serbatoi idrici.

E' pure ammessa l'installazione di torri di refrigerazione per gli impianti di condizionamento e di parti di

impianto a servizio dello stabile, che debbono collocarsi all'aperto.

Detti volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria, ovvero essere opportunamente mascherati.

Non deve essere superata in ogni caso l'altezza libera interna di m. 2,20 dal piano di calpestio della terrazza o dalla linea di gronda della copertura, ad eccezione degli ambienti in cui saranno installati i macchinari degli ascensori, che avranno l'altezza strettamente necessaria.

m) - Lunghezza Massima dei Prospetti

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

n) - Spazi Interni agli Edifici

S'intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

1) Ampio cortile. S'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 parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

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

3) Cortile. S'intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00, e la superficie del pavimento superiore a un quinto di quella delle pareti che la circondano.

CAPITOLO V:

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Articolo 37: ACCESSO E FRUIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI.

(L. 9/01/1989 n° 13, D. M. 14/03/1989 n° 236, CICR. 22/06/1989 n° 1669/U. L.)

I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:

1. le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;
2. le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
3. le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;
4. gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

Articolo 38: REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.

Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente articolo, a integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:

1. l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con più di tre, o più di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato;
2. attraverso rampe indipendenti abbinata alle scale; di larghezza non inferiore a 1,30 m.; di lunghezza non superiore a 10 m.; di pendenza compresa fra il 5% e l'8%; convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucchiolevole;
3. la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 m. x 1,30 m.; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 m.;
4. l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 17 cm., pedata non inferiore a 30 cm. e larghezza di cm. 120;
5. l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1,50 m.;
6. una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1,50 m.;
7. la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini d'ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0,80 m. e, in particolare, l'uso di quest'ultimo da parte delle persone vincolate all'uso della sedia a ruote;
8. la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni di cui all'art. 37; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a 0,80 m.;
9. la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 m. dal pavimento.

CAPITOLO VI:

NORME IGIENICO - EDILIZIE.

Articolo 39: UBICAZIONE DEGLI EDIFICI.

Non è consentito fondare nuovi edifici su terreni adibiti per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state completamente rimosse ed il corrispondente sottosuolo sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni della competente autorità comunale.

Non è permesso, altresì, di edificare per uso residenziale e di stabilimenti industriali sopra un suolo il cui livello sia uguale o inferiore a quello di torrenti o bacini acquei vicini, per modo che risulti difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle luride e di rifiuto, ove tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Quando un fabbricato è addossato ad un livello montuoso terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente non possono essere destinati ad uso di abitazione permanente.

In ciascun fabbricato e soprattutto in quelli privi di sottostante cantina, le fondazioni devono essere separate per mezzo di strati impermeabili dai muri in elevazione.

Il pavimento del piano terreno deve essere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità del suolo, munito di vespai e difeso, a mezzo di reti metalliche, dall'invasione di animali che possono penetrarvi. Deve, inoltre, essere elevato di almeno m. 0,15 sul piano stradale e sul terreno circostante, e tale spazio deve essere utilizzato per vespaio a secco, delle dimensioni minime di cm. 30, quando non siano previsti sottostanti cantine.

In ogni caso è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di strutture eterogenee, detritici franosi, o comunque soggetti a scoscendimento.

E' consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta purché venga lasciato, tra il ciglio ed il piede delle costruzioni un adeguato ritiro, la cui larghezza deve essere di volta in volta determinata in sede di rilascio di concessione.

Articolo 40: CORTILI, CHIOSTRINE ED INTERCAPEDINI.

Le aree libere da lasciare nelle costruzioni sono: i cortili, le chiostrine, le intercapedini e gli spazi di distacco.

Nei cortili, nelle intercapedini e negli spazi di distacco possono prospettare spazi di qualsiasi destinazione.

I cortili possono essere chiusi o aperti a secondo che i fabbricati che li delimitano presentino o meno soluzioni di continuità.

I cortili devono avere superficie non inferiore ad 1/5 della superficie delle facce dei muri che li recingono. Per ogni facciata del cortile, la normale condotta dalla mezzeria di essa fino al muro opposto non deve risultare minore di un quarto dell'altezza della facciata sul piano del cortile, né mai minore di metri 8,00.

Le eventuali rientranze, che servono a dare luce ad ambienti abitabili, sia nei prospetti verso strada che sui cortili, devono avere profondità non maggiore di 2/3 della larghezza, e comunque non superiore a m. 3,00. Per profondità maggiore si applicano le norme sui cortili.

Le chiostrine sono costituite da spazi liberi chiusi tra fabbricati, e su esse non possono prospettare locali di abitazione, ma soltanto locali di servizio e disimpegno; sono ammesse soltanto nelle zone omogenee ove specificamente indicato.

Le chiostrine devono avere superficie non inferiore ad 1/8 delle pareti che le recingono, e la

larghezza minima di esse deve essere non minore di m. 4,00.

Non sono consentiti balconi, né sporti di alcun genere nelle chiostrine.

Le intercapedini devono rispondere alle prescrizioni del Codice Civile e, nei casi previsti, alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968. Nelle zone sismiche, esse devono rispondere alle norme vigenti in materia.

Nella zona in cui è consentita la costruzione a confine possono essere realizzati cortili e chiostrine comuni a più proprietari con l'osservanza delle prescrizioni del presente articolo e previa stipula di una convenzione regolarmente trascritta tra i proprietari. Per i cortili aperti a confine si considera come chiuso e della massima altezza raggiungibile il muro sul confine.

Articolo 41: CAMINI E FUMAIOLI

Ogni singolo focolare, cucina od apparecchio di riscaldamento utilizzando gas od altri combustibili capaci di produrre esalazioni nocive o fumi nocivi, tanto nelle case di abitazione, quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza, costruita con tubi in terracotta od altro materiale idoneo, oppure di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorre, deve essere anche munito di cappa e di quanto previsto al riguardo da vigenti disposizioni di legge.

Ogni gola di camino deve risultare perfettamente impermeabile ed essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulizia anche al di sopra della copertura degli edifici vicini, ed essere munita di fumaio solidamente assicurato.

Sono permessi anche tubi di camino in lamiera metallica, purché non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettante su suolo pubblico.

I forni, in genere, devono avere:

- a) le pareti isolate dei muri del fabbricato mediante intercapedine opportunamente ventilata;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento.

I forni per la panificazione devono inoltre rispondere alle prescrizioni di cui alle vigenti leggi.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di m. 6,00 dalla pubblica via. Essi devono avere altezza non minore di m. 20,00 e superiore almeno m. 6,00 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di m. 50,00, a meno che il camino non sia provvisto di impianto di depurazione idoneo.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni ed apparecchi di riscaldamento che per l'intensità del funzionamento e le modalità di esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Qualora s'intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico deve essere presentata apposita domanda all'autorità comunale in conformità alle disposizioni di legge.

Essi devono essere dotati di apposito depuratore. Le caratteristiche di tali sistemi di depurazione devono essere conformi alle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 42: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI PER L'ABITABILITÀ E L'AGIBILITÀ.

42.1 Requisiti generali

Il solaio compreso tra la prima e la seconda elevazione fuori terra deve essere a quota non inferiore a m. 4,00 rispetto al piano di marciapiede, per edifici prospettanti su strada. La disposizione si applica anche ai piani terreni destinati ad attività produttiva o comunque diversa dalla residenza.

La disposizione non si applica nelle costruzioni in ritiro ove i piani terreni siano destinati esclusivamente ad attività residenziali.

L'altezza libera dei piani di abitazione non può essere mai inferiore a m. 2,70.

Eventuali piani interrati o seminterrati devono avere altezza libera non inferiore a m. 2,50, salvo il rispetto di leggi e regolamenti per particolari destinazioni d'uso.

Tali piani, in ogni caso, devono essere sufficientemente dotati di ventilazione ed aerazione naturali.

Per i locali coperti con volta o con soffitti centinati si deve assumere come altezza quella media tra le quote del piano di imposta e del colmo dell'intradosso.

Nei piani destinati ad uso di abitazione, le stanze devono possedere i requisiti igienico-sanitario prescritti dalle vigenti leggi in materia.

L'altezza di corridoi, disimpegni in genere, bagni, w.c., e ripostigli è riducibile a ml. 2,40.

Sono richiamate e ammesse le norme di cui agli art. 1 e seguenti del D.M. Sanità del 5/7/1975.

42.2 Classificazione dei locali

Sono locali abitabili o agibili tutti quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

Ai fini del presente regolamento i locali sono suddivisi in due categorie: A1 e A2.

Della categoria A1 fanno parte:

1. soggiorno, sala da pranzo, camera da letto, cucina di edifici di abitazione individuale o collettiva;
2. alloggi monostanza;
3. uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura o gabinetti medici.

Della categoria A2 fanno parte:

1. negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre;
2. laboratori scientifico tecnici;
3. officine meccaniche, laboratori industriali, cucine collettive;
4. autorimesse non destinate al solo parcheggio;
5. magazzini, depositi e archivi in cui la presenza di personale sia prolungata oltre le operazioni di carico/scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la presenza di persone è limitata a ben definite operazioni. Si dividono in tre tipi: S1, S2 e S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici degli edifici di abitazione individuali o collettivi, dei complessi scolastici, di uffici, studi professionali, ecc.

Il tipo S2 comprende:

1. scale che collegano più di due piani;
2. corridoi e disimpegni comunicanti, quando superano i 12 mq. o gli 8 ml.;
3. magazzini o depositi;
4. autorimesse di solo parcheggio;
5. locali di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza e/o dell'avviamento;
6. lavanderie e stenditoi;
7. stalle, porcilaie e simili.

Il tipo S3 comprende:

1. scale che collegano solo due piani;
2. corridoi e disimpegni inferiori ai 12 mq.;
3. ripostigli e magazzini inferiori ai 5 mq.;
4. locali di macchinari automatici.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione Comunale, sentita la C.E..

42.3 Caratteristiche dei locali

I locali devono avere le caratteristiche a seguito riportate, in particolare per i locali con destinazione diversa dalla abitazione si rimanda a leggi e norme specifiche.

Categoria A1 punti 1 e 2

L'altezza minima interna utile non deve mai essere inferiore a 2.70 mt. Nel caso di soffitti inclinati o misti o sottotetti tale valore si riferisce all'altezza media dei locali.

Per ogni abitante bisogna garantire una superficie abitabile non inferiore ai 14 mq. sino a quattro abitanti e non inferiore ai 10 mq. per i successivi.

La superficie minima di un locale è di 9 mq., eccetto per le camere da letto per due persone, per il soggiorno e la camera da pranzo per cui la superficie minima è di 14 mq.. In ogni caso non sono ammessi locali in cui la dimensione di un lato sia inferiore a 2.10 ml. Ogni alloggio deve essere dotato di soggiorno.

La cucina può avere una superficie minima di 5 mq., cubatura non inferiore a mc. 27,00 ed il lato corto non minore di m. 2,00, ed avere altresì una finestra di superficie pari ad 1/8 della superficie del pavimento, e comunque mai inferiore a mq. 0,80.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine a nicchia (prive di finestra) con una volumetria minima di 15 mc., che si aprano su altro locale (soggiorno o pranzo) con volumetria minima di 26 mc., purché non siano separate con pareti fisse.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, compresi i servizi, di 28 mq. se per una persona e di 38 mq. per due persone.

Categoria A2

L'altezza minima interna utile non deve mai essere inferiore a 3.50 mt., mentre la superficie non può avere dimensioni inferiori a 30 mq., salvo particolari prescrizioni contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Tipo S

L'altezza minima interna utile, con esclusione dei vani scala, non deve mai essere inferiore a 2.40 ml., salvo quanto previsto da leggi e norme specifiche.

Ogni alloggio deve essere dotato di locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici provvisti di chiusura idraulica: lavabo, vaso, bidè, vasca da bagno e/o doccia.

I locali di tipo S1 non possono avere accesso diretto da altri locali, se non attraverso un disimpegno, salvo i casi di unità immobiliari con più servizi (uffici, alberghi, appartamenti) in cui almeno un bagno deve essere dotato di disimpegno, mentre per gli altri l'accesso può avvenire dai locali a cui sono attribuiti, con esclusione di accesso diretto da cucine, stanze da soggiorno e pranzo.

I locali classificati A1 punto 3 e A2 devono essere forniti degli indispensabili locali tipo S1 costituiti da latrina ed anti latrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso. I locali destinati a dormitori e camerate devono avere almeno una latrina per ogni otto persone.

Gli ambienti destinati a latrina non possono avere superficie inferiore a mq. 2,00 ed il lato minore di m. 0,90.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di m. 1,50, devono essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali non devono avere spessore minore di m. 0,10.

Sono ammessi bagni con aerazione forzata secondo il D.M.S. 5/7/1975.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale S1, almeno uno deve avere dimensioni minime 1.80 x 1.80 mt. per permetterne l'utilizzo anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico, ai sensi della vigente legislazione, devono essere dotate di locali S1 dalle dimensioni minime 1.80 x 1.80 mt. a livello stradale o raccordati da rampe o ascensori.

42.4 Classificazione dei piani

Sono definiti piani abitabili quelli in cui predominano i locali A1,A2 ed S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano locali S2 ed S3. In detti piani possono comunque esserci limitate espansioni di locali A1, A2 ed S1, appartenenti a piani abitabili soprastanti o sottostanti a condizione che non eccedano 1/10 della superficie del piano.

42.5 Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può comunque considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A, purché l'altezza media corrisponda ai limiti sopra indicati con un minimo assoluto di 1.60 ml. e purché rispetti tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi soppalchi, da adibire a deposito o ripostiglio, nei locali A ed S, sempre che l'altezza minima netta della parte sottostante rispetti i minimi per le varie categorie e tipi di locale.

Sono inoltre ammessi soppalchi praticabili nei locali adibiti ad abitazione con altezza minima netta al di sotto e al di sopra di 2.10 ml., sempre che coprano una superficie massima del 25 %.

Articolo 43: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO DELLE ABITAZIONI

Nessun edificio può essere dichiarato abitabile od agibile od essere adibito anche temporaneamente ad abitazione o ad altro uso se non sia fornito di quantità sufficiente di acqua riconosciuta potabile.

Nessun edificio ubicato in zona servita dall'acquedotto comunale, o distante da questo in linea d'aria meno di m. 50,00, può essere dichiarato abitabile od agibile od essere abitato, se non sia allacciato alla conduttura comunale o ad altre sorgenti riconosciute potabili da laboratori ufficiali e dotato di rete idrica interna per la distribuzione domiciliare.

Le colonne montanti e le condutture per la distribuzione interna dell'acqua ai vari piani delle case debbono essere eseguiti con tubi di ghisa, acciaio trafilato o zincato di opportuno diametro.

La distribuzione di acqua della rete pubblica per uso domestico deve essere eseguita col sistema del contatore direttamente dai tubi stradali.

L'installazione di pompe per il sollevamento di acqua della rete pubblica, deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco. In ogni caso, tra la tubazione dell'acquedotto e l'impianto di sollevamento deve essere interposto un serbatoio di raccolta di sufficiente capacità, ermeticamente chiuso e protetto da ogni possibile inquinamento.

Eventuali serbatoi domiciliari devono essere installati in apposito locale, protetto dalle escursioni termiche, di facile accesso per le regolari ispezioni e pulizia, con pavimento perfettamente impermeabilizzato, dotato di pendenza verso chiusini di scarico di ampia sezione atti a smaltire rapidamente anche l'acqua che può spargersi per l'improvvisa rottura di un tubo o di un serbatoio.

Detti serbatoi devono essere provvisti di coperchi a buona chiusura e devono essere costruiti con materiali che non possono alterare la purezza dell'acqua anche dopo lunga permanenza o conferire proprietà tossiche o comunque dannose all'acqua contenuta.

La rete di distribuzione domiciliare dell'acqua destinata ad uso potabile non deve mai avere alcuna

contiguità o continuità con quella dello scarico delle latrine.

E' vietato eseguire collegamenti diretti tra tubazioni alimentate dalla rete dell'acquedotto comunale ed impianti riforniti con acque di altre provenienze.

Salvo apposita autorizzazione rilasciata dal Sindaco, è categoricamente vietato utilizzare l'acqua della rete idrica urbana per usi non domestici.

E' vietato abbeverare animali nelle fontanelle pubbliche.

E', altresì, vietato usare l'acqua delle fontanelle pubbliche per usi che non siano quelli domestici ed alimentari.

Nelle zone non servite dall'acquedotto comunale ogni abitazione deve essere dotata di acqua potabile in quantità sufficiente al fabbisogno del nucleo familiare, prelevata a mezzo di pompe di sollevamento da cisterne o pozzi. La potabilità dell'acqua deve essere accertata con ripetuti esami chimico-batteriologici eseguiti dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi.

Le cisterne ed i pozzi devono essere ubicati ad una distanza di almeno 50 mt. a monte di stalle, pozzi neri, letamai, fogne ed in genere qualunque altra causa di inquinamento del sottosuolo. Devono inoltre avere aperture provviste di idonee chiusure ermetiche apribili lateralmente verso l'esterno, circondate da un'ampia pedana di protezione impermeabilizzata e con adatta pendenza.

Le cisterne devono essere costruite nel più completo rispetto delle norme igieniche entro terra, in buona opera muraria, con superficie interna rivestita con intonaco di cemento, spesso non meno di 2 cm., ed angoli interni smussati. Lo scarico di troppo pieno deve sboccare all'esterno; il tubo di presa della pompa di sollevamento deve arrivare a circa 40 cm. dal fondo, meglio se in corrispondenza di un pozzetto speciale, per evitare l'intorbidamento dovuto ai depositi fangosi sollevabili con l'espiazione.

Le dimensioni delle cisterne devono essere proporzionate alle esigenze del nucleo familiare servito, calcolando un minimo per persona di mc. 9,00; in ogni caso, la capacità delle cisterne non può essere inferiore a mc. 20,00.

La superficie di raccolta delle acque meteoriche deve essere eseguita con adatto materiale, con esclusione del piombo o di leghe contenenti piombo e deve essere dotata di deviatore per le prime piogge; detta superficie deve essere proporzionata alle esigenze del nucleo familiare servito, non deve avere piani sovrastanti ad essa.

E' categoricamente vietato il riempimento delle cisterne con acqua destinata ad irrigazione, o con acque superficiali o comunque non protette.

I pozzi d'acqua da destinare ad uso potabile devono essere costruiti in buona opera muraria con sezione circolare ed idonea piazzola di protezione; le pareti, intonacate con cemento, devono raggiungere gli strati acquiferi ed una sufficiente profondità dal loro livello minimo. Nel caso di abbandono il pozzo deve essere riempito, a spese del proprietario, con materiali inerti fino alla superficie del suolo corrispondente e chiuso in modo da impedire l'immissione di materiali luridi.

Qualora l'acqua di una cisterna o di un pozzo risultasse inquinata, l'Ufficiale sanitario deve chiedere al Sindaco di ordinarne al proprietario il risanamento con la rimozione delle cause di insalubrità. Ove ciò non fosse realizzabile o nel caso in cui il proprietario si rifiutasse, il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, deve ordinare a spese dello stesso proprietario, la chiusura per colmata con materiali inerti, previa deviazione delle acque pluviali.

Articolo 44: TUTELA IDROPOTABILE.

Nelle zone di rispetto attorno ai pozzi da cui si attinge acqua potabile e che comunque siano suscettibili di fornire acqua potabile, appositamente individuate nei grafici di P.R.G. con cerchio di raggio di 200 mt., si applicano le norme degli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/05/1998. In dette aree non saranno pertanto permesse le seguenti attività o destinazioni d'uso del suolo:

- 1) dispersione o immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- 2) accumulo di concimi organici;
- 3) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazze o strade;
- 4) aree cimiteriali;
- 5) spargimento di pesticidi o fertilizzanti;
- 6) apertura di cave o pozzi;
- 7) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- 8) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche, sostanze radioattive;
- 9) centri di raccolta, demolizione o rottamazione di autoveicoli;
- 10) pascolo e stazzo di bestiame.

Essendo in dette zone di rispetto vietato l'insediamento di pozzi perdenti, eventuali costruzioni, in assenza di fognatura dinamica cittadina, dovranno:

- a) dotarsi di impianto di trattamento (o depurazione) delle acque luride, che potrà essere ubicato anche all'interno dell'area di rispetto con una distanza comunque superiore ai 50 ml. a valle del pozzo stesso, purché vengano messe in atto tutte le tecniche che garantiscano da ogni possibile spargimento nel suolo e nel sottosuolo;
- b) dimensionare il predetto impianto di depurazione in funzione del numero di utenze da servire e prevedere che debba eseguire i seguenti trattamenti:
 - meccanico di sedimentazione in camera Imhoff;
 - biologico di depurazione in letto batterico con areazione naturale o forzata (in base al numero di utenti ed al volume del materiale filtrante);
 - chimico di disinfezione con specifico riferimento al corpo riceettore;
- c) convogliare le acque reflue, dopo aver subito i 3 trattamenti, in modo da allontanarle dal pozzo per caduta naturale o pressione idrostatica (evitando i mezzi meccanici i cui possibili guasti potrebbero causare inconvenienti sotto il profilo igienico - sanitario) in una tubazione:
 - di adeguato diametro ed a perfetta tenuta stagna;
 - totalmente interrata ad una profondità non inferiore a 70 cm dal piano di campagna;
 - ispezionabile mediante pozzetti posti a distanza non superiore a 20 mt. fra loro;
 - protetta da apposito cassonetto realizzato in lastre di pietra o calcestruzzo;
- d) convogliare la predetta tubazione in un pozzo assorbente o in una rete di subirrigazione, dimensionati in ottemperanza della Delibera del Comitato dei Ministri del 04/02/1979 e posti ad una distanza superiore ai 200 ml. dal pozzo da cui si attinge acqua potabile.

In tutte le ipotesi di richiesta di concessione ad edificare, all'istanza dovrà essere allegata una perizia idrogeologica, sottoposta al parere dell'U.T. e dell'Ufficio Acquedotti, dalla quale venga confermato che le modificazioni apportate dall'edificazione, non determinino alterazioni alla qualità della falda.

Articolo 45: SMALTIMENTO DI RIFIUTI LIQUIDI

E' fatto obbligo a tutti i proprietari di edifici ubicati in zone servite dalla fognatura comunale di smaltire nella stessa, a mezzo di appositi fognoli, le acque comunque usate, in modo conforme alle disposizioni di leggi vigenti.

I fognoli da allacciare alla fognatura comunale devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) sezione circolare, ovoidale od almeno con fondo concavo, e con piedritti raccordati in curva col fondo stesso;
- b) diametro non inferiore a cm. 12,00;
- c) devono essere in tubi di grès o altro materiale idoneo ovvero in muratura intonacata con cemento

lisciato e giunti a tenuta;

d) pendenza non inferiore ad 1,5% per il facile scorrimento dei liquami;

e) sifone in grès o altro materiale idoneo compreso in un pozzetto munito di chiusino per le periodiche ispezioni.

E' vietata l'immissione nei fognoli di corpi e di materiali che per il loro volume o natura possano ostacolare il deflusso dei liquami nella fognatura stradale ed il loro trattamento.

Le riparazioni dei fognoli devono essere effettuate con sollecitudine e preferibilmente durante le ore notturne.

E' vietato immettere nelle cunette stradali immondizie o materiali solidi od ingombranti di qualunque natura.

Le immissioni di acque industriali nella fognatura devono essere autorizzate dal Sindaco, dopo aver subito idoneo trattamento ai sensi della vigente Legge n. 319 del 10/5/1976.

Pertanto, detta autorizzazione deve essere subordinata all'obbligo di sottoporre le acque di rifiuto a trattamenti preliminari idonei ad impedire danni alla rete fognante od inconvenienti nel trattamento finale dei liquami.

I liquami e le acque di rifiuto provenienti da attrezzature sanitarie, prima di essere immessi nella fognatura devono essere sottoposti a trattamento idoneo di depurazione ed assicurare la distruzione di microrganismi patogeni.

I nuovi edifici erigendi nelle more della costruzione della fognatura dinamica od in zone non servita dalla fognatura comunale, devono essere dotati di idonei sistemi di depurazione dei liquami e delle acque usate secondo le vigenti norme regolamentari in materia d'igiene.

E' consentito l'uso in comune a più edifici di un unico impianto di depurazione sempre che la potenzialità depurativa di questo sia proporzionata alla massa di liquame da depurare.

Gli edifici in corso di costruzione non possono essere dichiarati abitabili od agibili se sprovvisti degli impianti di depurazione, di cui agli articoli precedenti.

Tutti i progetti edilizi, indipendentemente dalla destinazione di uso degli edifici, devono essere corredati di una dettagliata relazione nella quale devono essere indicati: la quantità presumibile di liquame prodotto nel costruendo edificio; l'ubicazione e le caratteristiche dell'impianto. Detta relazione deve essere corredata di idonei e chiari grafici atti ad illustrare quanto ideato nella relazione e quanto altro indispensabile ad illustrare il funzionamento dell'impianto. In ogni caso lo smaltimento dei rifiuti liquidi deve rispettare le autorizzazioni allo scarico previste dalla L.R. 27/86 ed il regolamento comunale sulla rete fognaria.

Articolo 46: RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI

Cassato

CAPITOLO VII:

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 47: PAVIMENTI

I pavimenti dei locali per abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure e con giunti ben connessi. Anche le soffitte, i sottotetti, i sotterranei e le cantine devono essere pavimentati.

Il pavimento di tutti i locali terranei destinati ad abitazione deve essere protetto dall'umidità del suolo con vespai ben aerati, aventi le bocchette di presa convenientemente protette da reti metalliche o

da altri mezzi atti ad impedire l'accesso di animali capaci di ostruire o danneggiare i vespai medesimi.

Articolo 48: SOFFITTE E COPERTURE

Nei sottotetti il soffitto non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi deve essere sempre un rivestimento interno o controsoffitto con camera d'aria interposta per impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura.

La camera d'aria deve essere sempre realizzata, qualunque sia il sistema di copertura dell'edificio, in modo che risulti ventilata mediante apertura munita di griglia verso l'esterno.

La camera d'aria, tanto per il tetto quanto per le soffitte, può essere sostituita - previa approvazione dell'autorità comunale da uno spessore a tre strati di materiale isolante. Quando le coperture sono provviste di manto di asfalto, questo deve essere protetto da un pavimento che lo difenda termicamente.

Per i sottotetti si richiamano le norme sull'altezza dei piani.

Articolo 49: TERRAZZE

Le terrazze devono avere pendenza, bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane. Il loro pavimento non deve mai essere a livello più alto del pavimento delle stanze abitabili che sulle terrazze stesse hanno accesso.

Articolo 50: FINESTRE - SCALE

Ogni ambiente destinato ad abitazione od a soggiorno diurno deve avere almeno una finestra aperta direttamente sull'area libera.

Per le soffitte è ammessa una superficie delle finestre almeno uguale ad 1/15 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,30.

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. ogni 300 mq. di superficie lorda servita con un minimo di 1,10 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno, a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione.

Articolo 51: LOCALI SOTTERRANEI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti il 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 autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, area condizionata e simili, dovranno essere rispettati tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello 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'areazione dei locali interrati dovrà essere tale da assicurare un sufficiente ricambio d'area. In ogni caso il piano interrato non deve superare i 5/10 del lotto di progetto, o il rapporto di copertura, ove questo sia maggiore.

Articolo 52: SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree

Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- eventuale aerazione attivata;
- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:

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

Gli impianti ed i sistemi permanenti sono sottoposti alle norme di legge e dei regolamenti vigenti in materia e devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

53.3 Requisiti relativi alla fruibilità

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori od esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi.

Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni

meteoriche.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici servizi e ad attività artigianali.

53.4 Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 1,10 m.

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

53.5 Requisiti relativi alla impermeabilità e alla secchezza

Le pareti perimetrali degli edifici di nuova costruzione o riadattate devono essere impermeabili alle acque meteoriche, inoltre qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, devono avere uno spessore tale da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne o dall'umidità. Tale spessore non deve essere mai inferiore a m. 0,30, salvo per le pareti il cui potere assorbente (termico, fonico) deve corrispondere a quello delle murature suddette.

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

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

La permeabilità dell'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali non deve superare, negli edifici non destinati ad attività produttive, 0,1 mc./hm allorché la sovrappressione è di 100 Pa.

Ogni falda di tetto di larghezza superiore a m. 3,00 misurata in proiezione orizzontale deve essere munita di grondaia di proporzionata capacità.

ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospettanti di importanti vie e piazze, con particolare riguardo agli edifici da costruire a fondale delle strade e per i quali si deve tener conto dell'esigenza di assicurare un'armonica prospettiva.

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Articolo 56: INTONACI, COLORITURA ESTERNA E RECINZIONI

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere mantenuti in buono stato e costantemente puliti ed intonacati e colorati per tutta la loro superficie.

Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura soltanto per gli edifici di costruzione in laterizi a faccia vista o in muratura o in pietrame a faccia vista o in pietra da taglio pregiata, rifiniti a regola d'arte e con profilatura regolare ed a taglio netto ed altresì per gli edifici rivestiti in marmo.

La coloritura delle pareti di edifici e muri visibili da spazi pubblici deve rispettare il Piano del Colore, che l'A.C. deve approntare. Sono comunque vietate le tinte che possano offendere la vista ed il gusto estetico od ingenerare oscurità o deturpare l'aspetto dell'abitato.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti unico complesso architettonico alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, devono essere eseguiti in modo da non spezzare l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso. Qualora le tinte del prospetto di edifici e muri di cinta non presentano un aspetto decoroso, il Sindaco può ordinare una nuova coloritura fissando un congruo termine per la sua esecuzione.

Sui prospetti degli edifici e sugli altri muri esposti alla vista del pubblico non si possono eseguire dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, né restaurare quelli esistenti senza avere prima presentato al Sindaco, che li deve approvare e rilasciare necessaria licenza, i relativi disegni in triplice copia e, occorrendo, anche a colori. I proprietari sono inoltre obbligati a togliere nel più breve tempo possibile qualsiasi iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto sui paramenti esterni degli edifici anche da altri.

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti dell'edificio, ove in contrasto con le precedenti disposizioni, e ovviamente a spese dei proprietari qualora questi, sebbene diffidati, non vi abbiano provveduto nei termini prefissati.

Le recinzioni su spazi pubblici devono essere rivestite in pietra lavica con finiture faccia a vista, in cls. faccia a vista con tavolette piattate e/o ringhiere e cancelli.

Articolo 57: OPERE IN AGGETTO SU STRADA PUBBLICA

I balconi e gli sbalzi, ove prospettino su strade pubbliche, possono essere realizzati ad altezza non inferiore a m. 4,00 sopra il piano stradale, da misurarsi all'estradosso del balcone.

Le sporgenze dei balconi dal perimetro del fabbricato devono essere regolate nel massimo aggetto come segue:

- nelle strade larghe fino a m. 5,00 non sono consentite opere in aggetto o a sbalzo, ma soltanto

balconi a petto;

- nelle strade di larghezza compresa tra m. 5,00 e m. 8,00 l'aggetto non può superare m. **1,00**;
- nelle strade di larghezza superiore a m. 8,00 l'aggetto non può superare m. 1,50;

Sono consentiti aggetti maggiori e comunque non superiori a m. 3,00 sugli spazi privati.

Gli aggetti architettonici sono ammessi soltanto per i paramenti degli edifici prospettanti su strade pubbliche di larghezza non inferiore a m. 10,00; essi non possono essere maggiori di m. 0,10.

Le sporgenze dei balconi e degli aggetti architettonici non sono cumulabili.

E' consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che comportano occupazione di suolo pubblico, sporgano dal parametro dell'edificio per non più di m. 0,15.

E' facoltà del Sindaco consentire speciali concessioni caso per caso, in deroga alle precedenti disposizioni, soltanto per edifici pubblici.

Articolo 58: OPERE SOPRA IL PIANO DI GRONDA

I volumi tecnici posti alla sommità dei fabbricati devono essere definiti decorosamente all'esterno, in armonia all'architettura degli edifici. Non devono comunque occupare una superficie superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato, al netto dei vani scala e dei vani corsa ascensori (se diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche).

Nelle zone B e C è consentita, se la copertura è a tetto una mansarda abitabile a condizione che la superficie sia contenuta in quella prevista per i volumi tecnici, 30 % della superficie coperta, che l'altezza sia in media ml. 2.40 e che la cubatura relativa sia calcolata nella cubatura ammissibile.

Ai fini di unitarietà compositiva e di decoro architettonico, sono ammesse a coronamento strutture la cui altezza non deve superare i ml. 2.20 o comunque quella complessiva dei volumi tecnici.

Articolo 59: ZOCCOLATURA

Lo zoccolo, sia degli edifici che dei muri di cinta, ove previsto, deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere altezza non inferiore a cm. 60,00. Non può occupare alcuna parte del suolo pubblico, tranne che tale disposizione sia autorizzata dal Sindaco, per esigenze architettoniche od ambientali.

Articolo 60: SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada pubblica devono essere muniti di serramenti, che non si aprano verso l'esterno, eccetto che ciò non sia prescritto per ragioni di sicurezza, in tal caso devono essere costruiti con cautela ed arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono verso l'esterno, se poste ad altezza inferiore a m. 2,20 dal suolo.

Il Sindaco può consentire l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti su spazio pubblico a seguito di pagamento di relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno imporre nei singoli casi.

Le tende aggettanti sono vietate nelle strade prive di marciapiede; nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50,00 dell'orlatura del marciapiede verso l'interno, mentre le tende e le loro appendici e relativi meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal piano di marciapiede; sono comunque proibite le appendici verticali, anche se guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di m. 2,20.

Articolo 61: VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, ETC...

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità

di commercio, professionali, ecc... senza avere ottenuto il nullaosta dal Sindaco, il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dall'interessato richiedente.

Tutte le autorizzazioni verranno rilasciate previo parere favorevole ove previsto della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Artistici e Storici di Catania.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta od in tela e quelle sporgenti oltre m. 0,10 dai parapetti dei balconi.

I collocamenti delle vetrine e delle insegne nelle facciate dei fabbricati di nuova costruzione aventi locali destinati a negozi deve farsi soltanto nei posti prestabiliti a tale destinazione, in guisa da non coprire elementi architettonici dell'edificio.

Le bacheche e le vetrine devono, di regola, essere entro il perimetro dei vani, e quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione del Sindaco può essere rifiutata quando si tratti di edifici storici od artistici o ricadenti in un insieme architettonico di particolare importanza, o quando, tenuto conto delle insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto che ledano il pubblico decoro.

E' assolutamente vietata l'apposizione e l'affissione di cartelli pubblicitari sui muri e sulle decorazioni architettoniche delle chiese e delle cappelle.

Può essere consentito di apporre insegne a forma di banderuola e di limitata sporgenza solo quando non rechi alcun disturbo alla circolazione e non alteri il diritto di veduta dei vicini.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali, vetrinette, bacheche, insegne, a parete o a bandiera entro terreni o proprietà private visibili dalle strade pubbliche è necessaria l'autorizzazione comunale che deve essere accordata solo quando risulta accertato, in base a presentazione del progetto, che l'estetica del luogo non risulta in alcun modo turbata. Per le località aventi particolare interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche e nel centro storico zona A l'autorizzazione è subordinata al nullaosta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di riparazione o di modificazione del piano stradale, ove sia richiesta la temporanea rimozione di vetrine, bacheche ed affissi od altri oggetti occupanti il suolo pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a spese loro la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le eventuali modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni, e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza osservanza delle norme predette, saranno rimossi di ufficio a spese dei trasgressori, o quando questi non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile qualora questi, regolarmente diffidanti, non vi provvedano entro il termine loro prefissato.

Per tutte le località ricadenti nel perimetro delle aree vincolate ai sensi della Legge 29/6/1939 n. 1497 le bacheche, le vetrinette appoggiate alle pareti, le insegne a parete o a bandiera, colorate e luminose nonché tutte le altre forme di pubblicità, quali cartelloni, striscioni o altro sono soggette al preventivo nullaosta della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici di Catania.

Articolo 62: TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

I proprietari sono tenuti a rispettare le tabelle nomenclative ed i numeri civici apposti sui loro fabbricati ed a ripristinarli qualora siano danneggiati o distrutti.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbono essere ricostruiti o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi da sopprimere. Il proprietario è altresì tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle

mostre e tabelle applicate alle porte, quando queste per motivi decorativi o architettonici occupino la parte destinata alla targhetta.

Se il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico entro un mese dall'intimazione fattagli, vi procede di ufficio il Comune a totale spese del proprietario.

Al Sindaco è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti su pubbliche vie gli apparecchi relativi ai servizi stradali (mensole, ganci, tubi, ecc...), per illuminazione e segnaletica.

Articolo 63: AREE LIBERE PRIVATE

Le aree libere dei fabbricati, e così i cortili e gli intervalli di isolamento, devono essere accuratamente pavimentate e sistemate in modo tale che le acque di qualunque provenienza non vi possano ristagnare e devono essere in parte sistemate per gioco dei bambini dell'edificio quando esso preveda un minimo di 8 appartamenti.

Le aree sistemate a marciapiede, o con aiuole e villette intorno ai fabbricati, e prospicienti sulle vie, devono essere tenute dai proprietari in perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, sia pure di uso domestico, che possano rendere indecente ed ant igienico lo spazio, a detrimento del decoro dell'edificio stesso e della città.

Le aree a giardino suddette devono avere, marginalmente ai fabbricati, una zona continua pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,00 al fine di proteggere il fabbricato dall'umidità.

Articolo 64: STRADE PRIVATE

L'autorizzazione a costruire strade private da lasciare aperte al pubblico transito può essere concessa previo impegno da parte del richiedente di provvedere convenientemente alla loro costruzione, illuminazione e pulizia secondo le prescrizioni del Comune.

I cortili, gli spazi privati e le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico devono essere chiusi con muro o cancello.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposta per necessità anagrafiche anche sulle vie non facenti parte del demanio stradale del Comune, non mutano la condizione giuridica delle medesime.

Le strade private non devono mai essere sottratte al passaggio pubblico e gli impegni assunti dai proprietari ai sensi del presente articolo si trasmettono agli eredi, ai concessionari ed agli aventi causa.

Articolo 65: ARRETRAMENTI DEGLI IMPIANTI E DELLE FABBRICHE

Le distanze minime dagli impianti sanitari, cimiteriali, annonari e militari da osservarsi nell'edificazione sono quelle previste dalle vigenti disposizioni.

A protezione del nastro stradale fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti devono essere osservate le distanze minime previste dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Ove non sia altrimenti disposto l'area di rispetto che resta inedificata in conseguenza del ritiro concorre alla formazione della superficie fondiaria.

Dalle strade per le quali è prescritto il ritiro è ammesso l'accesso al lotto.

Non è ammesso costruire in ritiro nelle zone ricadenti nelle zone A.

L'arretramento si considera come maggiore larghezza stradale unicamente con riferimento al fabbricato che si arretra.

E' prescritta la distanza minima assoluta di m. 12,00 dalle pareti degli edifici scolastici. Tale disposizione non si applica ove tra gli edifici ed il lotto ci sia una pubblica via.

CAPITOLO IX:

DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI BENI PAESAGISTICI, AMBIENTALI E CULTURALI.

ARTICOLO 66: RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI ED ARTISTICI

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti lavori di scavo od attività edilizia, il direttore dei lavori ed il costruttore, nel caso di ritrovamento di opere (mobili ed immobili) od oggetti archeologici, devono immediatamente farne denuncia alle autorità competenti ed il Sindaco deve ordinare i provvedimenti richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione del monumento od oggetto scoperto.

Gli immobili e le opere mobili, di cui al comma precedente, sono soggetti alle disposizioni di cui alla Legge n. 1089 del 1939.

Articolo 67: VINCOLO PAESISTICO ED AMBIENTALE

Cassato

Articolo 68: SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m - rilevato a 1 m dal colletto - devono essere rigorosamente conservate.

Ove si debba procedere all'abbattimento di taluni alberi, previa autorizzazione caso per caso per dimostrata ed assoluta necessità e previo nullaosta della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici di Catania, si deve provvedere alla messa a dimora nella restante area di altrettanti alberi della stessa essenza e grandezza e di essenze similari.

L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Articolo 106 del T.U. del 1934 della legge comunale e provinciale e seguenti. E' possibile il pagamento immediato della somma dovuta, determinata con delibera di Giunta, nelle mani dell'agente verbalizzante o nel termine massimo di 60 giorni dall'avvenuta contestazione.

Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola, anche se non ricadenti in zone agricole di PRG.

Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte:

- a) effettuate nel solo periodo autunno-inverno;
- b) effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di diametro non superiore a cm 7 e praticando i tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore (cioè ai "nodi" o biforcazioni) in modo tale da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "potatura a tutta cima tramite taglio di ritorno";
- c) i tagli praticati siano opportunamente trattati.

Ogni intervento di potatura non eseguito a regola d'arte e ogni altro intervento atto, in relazione alla specie e alla condizione dell'albero, a comprometterne la vitalità, si configura a tutti gli effetti come abbattimento e pertanto è assoggettato alle sanzioni di cui sopra.

Gli interventi nei parchi e giardini esistenti (anche a carattere di manutenzione) che, rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico e ambientale o siano stati censiti dai competenti uffici comunali in apposito elenco di classificazione, approvato dal Consiglio comunale o comunque siano compresi nel centro storico, così come delimitato dal PRG vigente, debbono tendere alla

conservazione e al ripristino delle originarie caratteristiche.

In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettore che producano calore tale da danneggiare le piante.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, rete elettrica e telefonica, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.

E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere.

E' vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.

Nelle aree di pertinenza delle alberature è inoltre vietato effettuare scarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale organico se di spessore superiore a m 0,20.

Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal PRG, gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde. In particolare, nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature, all'atto dell'attuazione degli interventi edilizi e in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq di superficie del lotto non coperto, oltre a specie arbustacee nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq di superficie del lotto non coperto. La scelta delle specie deve corrispondere alle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali.

Le piante di alto fusto messe a dimora non debbono essere di altezza inferiore a 3,00-3,50 m e devono avere, a 1 m dal colletto, diametro non inferiore a 6 cm.

In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza, dovrà inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica.

I progetti edilizi, in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non ledere gli apparati radicali.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni della specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

Il Sindaco, (*Omissis*), potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (agronomo o laureato in scienze forestali), ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario. L'autorizzazione potrà essere concessa per le sole alberature aventi diametro del tronco - rilevato a 1 m dal colletto - non superiore a 20 cm.

L'autorizzazione di cui sopra deve essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico che privato (strade e opere nel sottosuolo comprese) nel quale si renda inevitabile la manomissione delle alberature.

Ai fini della tutela e sviluppo delle alberature d'alto fusto esistenti, sia relativamente all'apparato aereo che radicale, si definiscono le aree di pertinenza delle alberature di alto fusto esistenti. Per area di pertinenza delle alberature esistenti si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno

avente come centro il centro del tronco dell'albero, secondo la seguente articolazione:

- per piante con diametro da 0,21 a 0,50 mt. in 5,00 mt. di raggio;
- per piante con diametro da 0,51 a 0,60 mt. in 6,00 mt. di raggio;
- per piante con diametro da 0,61 a 0,70 mt. in 7,00 mt. di raggio;
- per piante con diametro da 0,71 a 0,80 mt. in 8,00 mt. di raggio;
- per piante con diametro da 0,81 a 0,90 mt. in 9,00 mt. di raggio;
- per piante con diametro superiore a 0,91 mt. in 10,00 mt. di raggio.

Tali aree di pertinenza, ferma restando la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori, secondo i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal PRG vigente e definiti dal presente regolamento edilizio, sono da considerarsi non direttamente edificabili.

Gli edifici esistenti o le porzioni di essi ricadenti all'interno o parzialmente all'interno delle aree di pertinenza delle alberature esistenti potranno essere demoliti e ricostruiti senza eccedere le dimensioni esistenti (planimetriche e altimetriche), sia entro che fuori terra.

Nessuna limitazione è comunque prevista per la messa a dimora di nuove alberature.

In casi eccezionali, sempre che siano ritenuti validi i motivi della richiesta, il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia Integrata, autorizzare alternativamente o l'osservanza di distanze inferiori a quelle prescritte dal presente articolo, quando venga garantita comunque la salvaguardia dell'apparato radicale, oppure il trapianto delle alberature qualora - verificato ogni elemento e, in particolare, un dettagliato progetto di intervento redatto da tecnico qualificato - vi siano buone garanzie di successo dell'operazione di trapianto.

Le prescrizioni del presente articolo rientrano tra gli elementi condizionanti il calcolo della potenzialità delle aree.

Articolo 69: CURA E RISPETTO PER GLI ANIMALI DOMESTICI.

In zona agricola possono essere previsti aree libere destinati alla ricreazione degli animali domestici. Inoltre su richiesta del privato può essere autorizzata la costruzione di un ricovero per le esigenze degli animali. In questo caso l'area coperta non deve essere superiore al 10 % dell'area fondiaria disponibile.

CAPITOLO X:

COSTRUZIONI SPECIALI

Articolo 70: COSTRUZIONI ACCESSORIE

Negli spazi liberi, qualora i dati relativi ai vari tipi edilizi lo prevedono, è ammessa la costruzione di fabbricati accessori per una superficie coperta regolarmente per ogni tipo edilizio.

Anche per queste costruzioni si applicano le norme relative ad allineamenti ed arretramenti.

Sono invece ammesse le costruzioni accessorie lungo i confini interni purché non superino l'altezza di m. 3,00.

Le costruzioni accessorie non possono essere adibite ad uso residenziale, ed è altresì proibito destinarle a pollai, conigliere e simili (salvo nelle zone rurali), nonché a depositi di materie maleodoranti od infiammabili.

Le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, ma sempre decoroso, e comunque devono essere adibite ad uso consentito dalle norme emanate dall'Ufficio di Polizia Urbana.

Il volume delle costruzioni accessorie è computato ai fini del calcolo del volume massimo

ammissibile.

Articolo 71: DEPOSITI, AUTORIMESSE, BOTTEGHE

Nelle zone residenziali è consentita la costruzione di negozi o botteghe in osservanza sempre e comunque a quanto stabilito dai vari tipi edilizi. Le altezze dei vari ambienti sono regolate dall'art. 42 del presente Regolamento.

Nelle zone suddette è altresì consentito che i piani cantinati e terreni siano destinati a magazzini per deposito, a condizione che la loro posizione non crei difficoltà alla circolazione e non sia dannosa, né nociva, né molesta, ai sensi delle vigenti leggi.

Sono comunque esclusi in ogni caso i depositi all'aperto, i capannoni e le tettoie.

Gli ambienti destinati ad autorimesse devono avere le pareti perimetrali ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestite di lamiera o di materiale incombustibile; devono essere inoltre ventilati e forniti di impianti interni od apparecchi di spegnimento secondo le vigenti disposizioni del Corpo VV.FF.

Eventuali accorgimenti per l'allontanamento dalle scorie gassose devono essere rispondenti alle norme di leggi vigenti.

Articolo 72: OPIFICI INDUSTRIALI (Delib. Cons. n.6 del 19/01/06 – Decreto n.1462 del 20/12/06.

Le industrie insalubri di cui al D.M. 05/09/94 sono ammesse nelle zone territoriali omogenee appositamente destinate dal Piano Regolatore Generale ad attività artigianali, industriali o con corrispondente specifica destinazione, nonché nell'ambito degli insediamenti produttivi in zona agricola, nei limiti previsti dalla vigente normativa.

L'autorizzazione allo svolgimento dell'attività – che costituisce atto distinto dal titolo abilitativo edilizio – rimane di competenza dell'Ente a ciò preposto dalla vigente normativa ed subordinata alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla-osta degli organi consultivi competenti in materia di tutela ambientale.

I titolari delle attività esistenti in zone diversi da quelle indicate al comma 1, entro e non oltre il termine perentorio di mesi diciotto dall'entrata in vigore della presente norma regolamentare, devono dimostrare, anche in riferimento al disposto del comma 5 dell'art. 216 del R.D. 27/07/1934 n. 1265, l'integrale rispetto dei limiti di esercizio prescritti dalla corrispondente normativa di settore, nonché l'insussistenza di condizioni di pericolo per la salute pubblica.

In caso di inadempimento nel suddetto termine o, comunque, in caso di accertamento della mancanza dei requisiti sopra indicati, da parte degli organi preposti all'attività di controllo, le attività dovranno essere dismesse.

Il provvedimento di dismissione potrà prevedere un periodo transitorio non superiore a mesi sei per consentire la localizzazione in altro sito idoneo. Decorso infruttuosamente tale termine le attività saranno sospese coattivamente.

Articolo 73: FABBRICATI RURALI

Chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, deve richiedere l'approvazione del Sindaco e, ove sia prescritto, del competente Ufficio del Genio Civile, presentando all'uopo i disegni, dai quali risultino anche rappresentati i sistemi di provvista dell'acqua potabile e di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli di animali da stalla.

Qualsiasi nuova abitazione rurale deve essere costruita possibilmente sopra un terreno ben asciutto e con falda acqua profonda. Quando non è possibile verificare una tale condizione il sottosuolo delle casa deve essere munito di mezzi idonei ad eliminare l'umidità. In qualunque nuova abitazione rurale i

pavimenti dei locali destinati ad abitazione e quelli delle stalle devono essere rialzati di almeno m. 0,20 sul piano di campagna, e di almeno m. 1,00 sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

I cortili, le aie, gli orti, gli intervalli di isolamento, ecc..., annessi alla casa rurale devono essere provvisti di idonee pendenze e canalizzazioni affinché non si verifichino impaludamenti.

In ogni caso devono essere costruiti opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Le coperture dei pavimenti devono essere costruite con laterizi ben cotti o con altri materiali impermeabili, e per il piano di posa dei pavimenti deve usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento con pietrisco o ghiaia naturale di fiume.

L'altezza libera delle stanze di abitazione non deve essere inferiore a mt. 2.70 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione non inferiore agli standard prescritti dalla vigente legislazione in materia igienico-sanitaria.

Tutti gli ambienti devono essere intonacati internamente, e così pure i paramenti esterni, a meno che non siano costruite le murature con mattoni od in pietra o con altri materiali riconosciuti idonei, ben connessi e stuccati.

I locali destinati ad abitazione devono avere finestre provviste di vetrate, che si aprono direttamente all'aria libera.

Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre attività domestiche devono essere muniti di apposita cappa ad aspirazione naturale.

Ogni abitazione deve essere provvista di acquaio e di latrina.

Quest'ultima deve avere una apertura all'aria libera, di superficie non inferiore a mq. 0,25. La latrina non deve avere comunicazione diretta con la cucina e deve essere dotata di adeguato sistema di smaltimento dei rifiuti.

Per le case rurali si applicano le disposizioni previste nelle norme di attuazione per le zone agricole.

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e di ammassi di letame della concimata non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e purché collocati a non meno di m. 50,00 a valle di acquedotti, serbatoi e pubbliche vie e in ogni caso conformi alle vigenti disposizioni di legge ed a quanto stabilito dall'art. 44 del presente R.E.

Ogni casa rurale deve essere provvista di acqua potabile che a giudizio dell'Ufficiale sanitario, deve essere di buona qualità ed in quantità sufficiente al fabbisogno della casa. Ove non sia possibile approvvigionare la casa con l'acqua dell'acquedotto comunale o quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si deve ricorrere allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne, che devono sempre e comunque rispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Le case rurali di nuova costruzione e quelle costruite o sostanzialmente modificate non possono essere abitate, interamente o parzialmente, senza il permesso dell'autorità comunale, rilasciato in

solaio ed il pavimento di tali ambienti deve essere interposto uno strato di coibente in cemento od altro materiale impermeabile.

Le stalle devono avere altezza non minore di m. 4,00 dal pavimento al soffitto, essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si può provvedere con finestre dotate di sistema vasistas. Le stalle devono avere un volume di almeno mc. 30,00 per ogni grosso capo di bestiame e di mc. 10,00 per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza, devono essere convenientemente allontanate dalle stalle avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili.

Le pareti delle stalle devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile, escluso il legno.

E' assolutamente vietato l'impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiere.

Gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile pulitura e, ove possibile, alimentati da acqua corrente o da acqua rinnovatasi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Gli abbeveratoi devono altresì essere costruiti ad angoli arrotondati e lisci, e non devono mai essere alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato devono essere isolate dagli abbeveratoi, dai quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano o di vuotatura.

Articolo 75: CONCIMAIE

Le concimaie nelle case coloniche devono rispondere alle condizioni stabilite dalle leggi sanitarie vigenti.

Devono essere costruite a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi e tenute lontano non meno di m. 50,00 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione, nonché dalle pubbliche vie. Fermo restando quanto già disposto con l'art. 44 del presente R.E.

Il Sindaco, in seguito a parere del veterinario comunale, rilascia l'autorizzazione all'impianto, prescrivendo per ogni tipo di concimaia ed ogni volta la distanza minima di essa dalla casa colonica e da qualsiasi altra abitazione.

Articolo 76: VASCHE DI IRRIGAZIONE

I serbatoi e le vasche di irrigazione devono essere rivestiti con intonaco a calce colorata o in pietra locale. Le dimensioni e la posizione devono essere tali da non turbare l'equilibrio ambientale.

CAPITOLO XI:

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Articolo 77: CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Nelle esecuzioni delle opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, modifiche o demolizioni dei fabbricati, devono essere osservate tutte le disposizioni normative atte a rimuovere

ogni possibile pericolo di danno a persone od a cose, e ad attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere stesse.

Si richiamano le principali norme vigenti in materia:

- D.P.R. 27/04/1955, n.547 - Prevenzione infortuni sul lavoro;
- D.P.R. 7/01/1956, n.164 - Prevenzione infortuni sul lavoro nelle costruzioni;
- D.P.R. 19/03/1956, n.303 - Igiene del lavoro;
- D.Lgs. 19/09/1994, 626 - Adeguamento a direttive comunitarie dei D.P.R. 547/1955 e 303/1956 - Sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo del lavoro;
- D.Lgs. 14/08/1996, n.494 - Attuazione direttiva 1992/57/CEE - Sicurezza e salute nei cantieri temporanei o mobili.

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari devono osservarsi le norme seguenti:

le abetelle (piantane) quando sono di altezza superiore a m. 8,00 devono essere composte di legno, accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno al di sopra dell'ultimo ponte dei lavori.

Per i collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluso le funi di canapa o di altro fiore; in modo analogo devono pure essere assicurati i beccatelli per il collocamento ai travi ai quali aderiscono; non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature devono essere formate con tavole dello spessore di almeno m. 0,035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse verso lo spazio pubblico da assiti, in modo che il transito dei cittadini sia garantito da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottofondo ad una distanza non maggiore di m. 2,50.

Tale distanza nell'interno di locali può essere aumentata fino a m. 4,00 quando il sottoponte è costituito da una impalcatura, completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti da almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di stuoie e graticci di giunchi, o altrimenti chiuse, in guisa da evitare le cadute di oggetti o materiali sulla strada.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzature, mezzi provvisori). Il Sindaco può prescrivere tutte le opere che riterrà opportune e necessarie a tal riguardo.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case, si devono adottare tutte le cautele che valgono per allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si possono eseguire prove se non si è previamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si debbono prendere tutte le precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

Nelle zone di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose o a persone e, in particolare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini. E' vietato calare materiale di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, si deve

provvedere o per appositi condotti o mediante corda o altri mezzi precauzionali.

Articolo 78: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene, e di decoro pubblico.

Articolo 79: PROVVEDIMENTI PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ'

Nel caso che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, il Sindaco deve ingiungere al proprietario dell'edificio di adottare immediatamente tutti i necessari provvedimenti cautelativi per la pubblica incolumità ed in caso di inadempienza di provvedervi d'ufficio a termini di legge.

Per gli edifici di interesse architettonico, storico e artistico il Sindaco dovrà darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza.

In tutte le abitazioni nelle quali è previsto il funzionamento di apparecchiature a gas liquido vanno osservate le seguenti prescrizioni:

a) le bombole di gas liquido devono essere collocate all'esterno del locale nel quale si trova l'apparecchio di utilizzazione, oppure in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale stesso, ma aerate direttamente verso l'esterno;

b) la tubazione dell'impianto deve essere fissa, metallica e incassata nella muratura con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di interruzione del flusso;

c) la tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquido.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

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

Articolo 80: PREVENZIONI ANTINCENDIO

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e nelle scuole, in tutti gli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine e nei depositi di materiali infiammabili o combustibili, devono esistere impianti o apparecchi interni di spegnimento progettati secondo le disposizioni impartite dal comando del Corpo VV.FF. della Provincia.

Articolo 81: VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Gli organi competenti del Comune esercitano un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati e ne devono ordinare la sospensione qualora riconoscono che non sono rispettate le norme del presente Regolamento e quelle particolari indicate nella concessione di costruzione, ovvero che sia arbitrariamente variato il progetto approvato.

La concessione ed i disegni del progetto approvato devono trovarsi costantemente sul luogo della costruzione fino a quando l'edificio non sia dichiarato abitabile, ed essere esibiti ad ogni richiesta dei funzionari e dei tecnici comunali e degli agenti di polizia urbana.

Parimenti, deve essere esercitata vigilanza affinché il costruttore mantenga la via pubblica costantemente sgombra di materiali lungo tutto il fronte del cantiere e nelle immediate vicinanze, salvo

apposita autorizzazione del Sindaco.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle eventuali demolizioni, quando non siano utilizzabili in cantiere, devono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di pubblica discarica oppure su immobili di proprietà del costruttore o del committente.

Il costruttore deve provvedere affinché i mezzi all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde integri, e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità del materiale trasportato venga sparsa lungo il tragitto.

Ove si verifici spargimento di materiale il costruttore deve immediatamente provvedere a pulire la pubblica via su cui esso è caduto.

Articolo 82: ACCESSO AI LAVORI DI FUNZIONARI ED AGENTI

I funzionari e gli agenti municipali incaricati della sorveglianza edilizia hanno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica, nonché mutamento della destinazione degli immobili, al fine di ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente Regolamento e controllare la rispondenza tra le opere in corso di esecuzione e quelle autorizzate con apposita concessione del Sindaco, utilizzando i documenti previsti all'art. 26 del presente R.E.

CAPITOLO XII:

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 83: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dall'autorità governativa regionale, entra in vigore il giorno successivo al termine previsto dalla legge per la pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio.

Articolo 84: ORGANIZZAZIONE UFFICI

A seguito dell'emanazione del presente Regolamento devono essere assunti dal Consiglio comunale e dalla Giunta, entro e non oltre 180 giorni dall'emanazione, gli opportuni provvedimenti amministrativi al fine di adeguare l'organizzazione degli uffici ai nuovi compiti, nel rispetto dei principi stabiliti dalla Legge 8/6/1990 n. 142.

Articolo 85: PIANI ESECUTIVI E REGOLAMENTO EDILIZIO

Cassato

Articolo 86: NORME TRANSITORIE

L'entrata in vigore del presente R. E. comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni in esso contenute, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, la C.E. decade dopo 30 giorni dall'adozione del P.R.G.

SOMMARIO

CAPITOLO I: ORGANI DELL'ATTIVITÀ' URBANISTICO - EDILIZIA	2
ARTICOLO 1: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	2
ARTICOLO 2: ATTRIBUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE.....	2
ARTICOLO 3: ATTRIBUZIONI DEL SINDACO.....	2
ARTICOLO 4: ATTRIBUZIONI E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.	3
ARTICOLO 5: SEGRETERIA SCIENTIFICA.	4
CAPITOLO II: LA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA	4
ARTICOLO 6: CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO.	4
ARTICOLO 7: DEFINIZIONI DI ELEMENTI EDILIZI.	4
ARTICOLO 8: INTERVENTI EDILIZI.	5
ARTICOLO 9: PLANIVOLUMETRICO.	8
ARTICOLO 10: DEFINIZIONI RELATIVE ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI.	8
ARTICOLO 11: FASI DEL LAVORO DI COSTRUZIONE EDILIZIA.	9
ARTICOLO 12: OPERE DI URBANIZZAZIONE.	9
ARTICOLO 13: LOTTIZZAZIONE DI AREE.....	9
ARTICOLO 14: PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI PARTICOLAREGGIATI.	10
14.1 Modalità di esecuzione	11
14.2 Opere di urbanizzazione primaria	11
14.3 Opere di urbanizzazione secondaria.....	11
14.4 Cessione aree per standard urbanistici.....	12
ARTICOLO 15: VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE.....	12
ARTICOLO 16: REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBL. IN DEROGA A PIANIF. URB.....	12
CAPITOLO III: DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ' COSTRUTTIVA.....	12
ARTICOLO 17: OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.	12
ARTICOLO 18: CONCESSIONE DI COSTRUZIONE.....	16
ARTICOLO 19: OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.	19
ARTICOLO 20: PERTINENZE	21
ARTICOLO 21: CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE IN AREA URBANA	22
21.1. Opere di Manutenzione Straordinaria	22
21.2. Opere di Restauro e di Risanamento Conservativo.....	22
21.3. Opere di Ristrutturazione Edilizia.....	22
ARTICOLO 22: OPERE SOGGETTE A SOLA COMUNICAZIONE.....	23
ARTICOLO 23: OPERE NON SOGGETTE A CONC., AUTOR. O COMUNICAZIONE.....	23
ARTICOLO 24: ASSEGNO DI LINEA E QUOTE.	24
ARTICOLO 25: RECINZIONE DELLE AREE FABBRICABILI.	24
ARTICOLO 26: TABELLE INDICANTI E DOCUMENTI IN CANTIERE.	24
ARTICOLO 27: OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO.	25
ARTICOLO 28: INTERRUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.	25
ARTICOLO 29: CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA' ED AGIBILITA'	25
ARTICOLO 30: OPERE NON AUTORIZZATE O DIFFORMI - SANZIONI.	27
ARTICOLO 31: VARIANTI AL PROG. APPROVATO OGGETTO DI CONC. O AUTOR.....	27
CAPITOLO IV: MODALITÀ' D'ESECUZIONE.....	28
ARTICOLO 32: CALCOLO DEL VOLUME EDILIZIO.....	28
ARTICOLO 33: MISURA DELLA SUPERFICIE COPERTA.	28
ARTICOLO 34: DISTACCHI SU STRADA.	28
ARTICOLO 35: EDIFICI PROSPICIENTI SU STRADE DIVERSE.....	28
ARTICOLO 36: PARAMETRI EDILIZI.	29
CAPITOLO V: SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	31

ARTICOLO 37: ACCESSO E FRUIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI	31
ARTICOLO 38: REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	31
CAPITOLO VI: NORME IGIENICO - EDILIZIE	32
ARTICOLO 39: UBICAZIONE DEGLI EDIFICI	32
ARTICOLO 40: CORTILI, CHIOSTRINE ED INTERCAPEDINI	32
ARTICOLO 41: CAMINI E FUMAIOLI	33
ARTICOLO 42: REQUISITI DEGLI AMB. INT. PER L'ABITABILITÀ E L'AGIBILITÀ	33
42.1 <i>Requisiti generali</i>	33
42.2 <i>Classificazione dei locali</i>	34
42.3 <i>Caratteristiche dei locali</i>	35
42.4 <i>Classificazione dei piani</i>	36
42.5 <i>Soffitti inclinati e soppalchi</i>	36
ARTICOLO 43: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO DELLE ABITAZIONI	36
ARTICOLO 44: TUTELA IDROPOTABILE	37
ARTICOLO 45: SMALTIMENTO DI RIFIUTI LIQUIDI	38
ARTICOLO 46: RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI	39
CAPITOLO VII: CARATTERISTICHE EDILIZIE	39
ARTICOLO 47: PAVIMENTI	39
ARTICOLO 48: SOFFITTE E COPERTURE	39
ARTICOLO 49: TERRAZZE	40
ARTICOLO 50: FINESTRE - SCALE	40
ARTICOLO 51: LOCALI SOTTERRANEI	40
ARTICOLO 52: SEMINTERRATI	40
ARTICOLO 53: OGGETTO E APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE	41
53.1 <i>Requisiti relativi alla purezza dell'area</i>	41
53.2 <i>Requisiti relativi ai servizi tecnologici</i>	41
53.3 <i>Requisiti relativi alla fruibilità</i>	42
53.4 <i>Requisiti relativi alla sicurezza</i>	43
53.5 <i>Requisiti relativi alla impermeabilità e alla secchezza</i>	43
53.6 <i>Requisiti relativi alla durabilità</i>	44
53.7 <i>Requisiti relativi all'isolamento acustico</i>	44
ARTICOLO 54: ALTEZZA DEL VANO ED ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO	44
CAPITOLO VIII: DISPOSIZIONI GENERALI PER L'EDILIZIA	44
ARTICOLO 55: DECORO DEGLI EDIFICI	44
ARTICOLO 56: INTONACI, COLORITURA ESTERNA E RECINZIONI	45
ARTICOLO 57: OPERE IN AGGETTO SU STRADA PUBBLICA	45
ARTICOLO 58: OPERE SOPRA IL PIANO DI GRONDA	46
ARTICOLO 59: ZOCCOLATURA	46
ARTICOLO 60: SERRAMENTI	46
ARTICOLO 61: VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, ETC	46
ARTICOLO 62: TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI	47
ARTICOLO 63: AREE LIBERE PRIVATE	48
ARTICOLO 64: STRADE PRIVATE	48
ARTICOLO 65: ARRETRAMENTI DEGLI IMPIANTI E DELLE FABBRICHE	48
CAPITOLO IX: DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA BENI PAES. AMB. CULT....	48
ARTICOLO 66: RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI ED ARTISTICI	48
ARTICOLO 67: VINCOLO PAESISTICO ED AMBIENTALE	49
ARTICOLO 68: SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	49
ARTICOLO 69: CURA E RISPETTO PER GLI ANIMALI DOMESTICI	51
CAPITOLO X: COSTRUZIONI SPECIALI	51

ARTICOLO 70: COSTRUZIONI ACCESSORIE	51
ARTICOLO 71: DEPOSITI, AUTORIMESSE, BOTTEGHE.....	51
ARTICOLO 72: OPIFICI INDUSTRIALI	52
ARTICOLO 73: FABBRICATI RURALI.....	52
ARTICOLO 74: STALLE E SIMILI	53
ARTICOLO 75: CONCIMAIE.....	54
ARTICOLO 76: VASCHE DI IRRIGAZIONE.....	54
CAPITOLO XI: STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	54
ARTICOLO 77: CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	54
ARTICOLO 78: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.....	55
ARTICOLO 79: PROVVEDIMENTI PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ'.....	55
ARTICOLO 80: PREVENZIONI ANTINCENDIO	56
ARTICOLO 81: VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	56
ARTICOLO 82: ACCESSO AI LAVORI DI FUNZIONARI ED AGENTI.....	56
CAPITOLO XII: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	57
ARTICOLO 83: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	57
ARTICOLO 84: ORGANIZZAZIONE UFFICI	57
ARTICOLO 85: PIANI ESECUTIVI E REGOLAMENTO EDILIZIO.....	57
ARTICOLO 86: NORME TRANSITORIE.....	57