



COMUNE DI ALÌ TERME

PROVINCIA DI MESSINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

▶ ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 101 DEL 23/12/1993 ◀

▶ VIGENTE DAL 29 NOVEMBRE 1995 ◀

REGOLAMENTO EDILIZIO

AGGIORNAMENTO 08 FEBBRAIO 2011

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1	Natura del Regolamento edilizio	pag. 7
Art. 2	Opere soggette alle prescrizioni del presente Regolamento	pag. 7
Art. 3	Richiesta di concessione edilizia o autorizzazione e relativa documentazione	pag. 7
Art. 4	Opere edilizie eseguite dal Comune	pag. 10
Art. 5	Diritti comunali d'ufficio	pag. 10
Art. 6	Richiesta di concessione o autorizzazione edilizia in variante	pag. 10
Art. 7	Rilascio delle concessioni edilizie	pag. 11
Art. 8	Effetti della concessione edilizia – Responsabilità	pag. 11
Art. 9	Validità della concessione edilizia	pag. 11

CAPO II – COMMISSIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 10	Attribuzioni della Commissione Urbanistica	pag. 13
Art. 11	Composizione della Commissione Urbanistica Comunale	pag. 13
Art. 12	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 13
Art. 13	Composizione della Commissione Edilizia – Durata in carica	pag. 14
Art. 14	Funzionamento delle Commissioni – Urbanistica ed Edilizia	pag. 14
Art. 15	Astensione dei singoli Commissari	pag. 15

CAPO III – NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 16	Inizio dei lavori	pag. 16
Art. 17	Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni	pag. 16
Art. 18	Ultimazione dei lavori – Certificato di conformità	pag. 17
Art. 19	Licenza di abitabilità o di agibilità	pag. 17
Art. 20	Vincolo di destinazione	pag. 17
Art. 21	Edificazioni in prossimità di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati	pag. 17
Art. 22	Altezza dei fabbricati in angolo di strada risvolti e conguagli	pag. 18
Art. 23	Cortili	pag. 18
Art. 24	Chiostrine	pag. 18

Art. 25	Sporgenze – Aggetti – Balconi – Pensiline – Tettoie	pag. 19
Art. 26	Bow-window	pag. 20

TITOLO II – NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICI ED ESTETICI DEI FABBRICATI

CAPO I – CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Art. 27	Estetica degli edifici	pag. 21
Art. 28	Opere esterne dei fabbricati	pag. 21
Art. 29	Serramenti – Persiane – Inferriate	pag. 22
Art. 30	Iscrizioni – Insegne – Stemmi – Vetrine	pag. 22
Art. 31	Tende aggettanti nello spazio pubblico	pag. 22
Art. 32	Numeri civici e tabelle stradali	pag. 23
Art. 33	Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte	pag. 23

CAPO II – CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI

Art. 34	Locali abitabili – Locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale – Locali accessori	pag. 24
Art. 35	Locali monovani	pag. 24
Art. 36	Cucine	pag. 25
Art. 37	Servizi igienico-sanitari	pag. 25
Art. 38	Abitazioni a piano terreno e rialzato	pag. 26
Art. 39	Sottotetti	pag. 26
Art. 40	Scale e vani per ascensori	pag. 26
Art. 41	Seminterrati e cantinati	pag. 27
Art. 42	Coperture	pag. 27
Art. 43	Norma speciale per edifici residenziali	pag. 28

CAPO III – NORME TECNICHE DI IGIENE

Art. 44	Smaltimento delle acque pluviali e delle acque di rifiuto	pag. 29
Art. 45	Igiene del suolo e del sottosuolo pubblico	pag. 29
Art. 46	Camini e scarichi di vapore e gas	pag. 30
Art. 47	Locali per il temporaneo deposito dei rifiuti solidi urbani – Sacchetti a perdere	pag. 30
Art. 48	Efficacia del vigente Regolamento di igiene	pag. 30

TITOLO III – STABILITÀ, SICUREZZA ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 49	Norme generali di buona costruzione e di prevenzione antincendio	pag. 31
Art. 50	Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche	pag. 31
Art. 51	Requisiti di stabilità delle costruzioni – Edifici pericolanti	pag. 31

TITOLO IV – NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 52	Edifici di uso e interesse collettivo	pag. 32
Art. 53	Edifici per aziende industriali – commerciali – agricole	pag. 32
Art. 54	Depositi – Magazzini	pag. 32
Art. 55	Case rurali	pag. 33
Art. 56	Ricoveri per gli animali	pag. 33
Art. 57	Concimaie	pag. 34

TITOLO V – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AI CANTIERI

Art. 58	Formazione dei cantieri	pag. 36
Art. 59	Sgombero e trasporto dei materiali	pag. 36
Art. 60	Rimozione degli impianti di cantiere	pag. 37

CAPO II – DISPOSIZIONI RIGUARDANTI IL SUOLO ED IL SOTTOSUOLO PUBBLICO

Art. 61	Rinvenimenti e scoperte	pag. 38
Art. 62	Lavori nel pubblico sottosuolo	pag. 38
Art. 63	Installazioni su spazio pubblico	pag. 38
Art. 64	Rimozione di opere che occupano spazio pubblico	pag. 39

TITOLO VI – NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 65	Manutenzione delle aree	pag. 40
Art. 66	Depositi su aree scoperte	pag. 40

TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI – SANZIONI

Art. 67	Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti	pag. 41
Art. 68	Riferimento alla vigente legislazione antisismica	pag. 41
Art. 69	Sanzioni per manomissione di opere pubbliche	pag. 41
Art. 70	Disposizione finale	pag. 41

APPENDICE

<i>NOTA</i>	<i>pag. 42</i>
-------------	----------------

STRALCIO R.E.C. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 56 DEL 25/07/90

<i>Art. 33</i>	<i>Piani interrati</i>	<i>pag. 42</i>
<i>Art. 44</i>	<i>Piani seminterrati</i>	<i>pag. 42</i>

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

Natura del Regolamento edilizio

Il presente Regolamento costituisce integrazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale di Alì Terme (ME).

Art. 2

Opere soggette alle prescrizioni del presente Regolamento

L'autorizzazione e/o la concessione edilizia sono richieste nei casi di cui alla parte seconda "Zona omogenea e funzionale" delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Per le opere da costruirsi da parte dei privati su aree demaniali, deve essere richiesta, nei casi specificati nel presente articolo, la concessione edilizia o l'autorizzazione.

I lavori non espressamente elencati nel presente articolo vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, su parere della Commissione Edilizia.

Art. 3

Richiesta di concessione edilizia o autorizzazione e relativa documentazione

La richiesta di concessione o autorizzazione, firmata dal proprietario o da chi ne ha titolo deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

- L'elezione del domicilio legale dei firmatari, nonché data, luogo di nascita e numero di codice fiscale e regime patrimoniale dei richiedenti.
- I nominativi, con relativo domicilio, del progettista e del direttore dei lavori, nonché il numero di codice fiscale.

Il nominativo dell'assuntore dei lavori e dell'assistente potrà essere comunicato successivamente ma, in ogni caso, prima dell'inizio dei lavori. L'eventuale sostituzione o dimissione del Direttore dei lavori dovrà essere notificata al Sindaco entro cinque giorni dalla sua effettuazione - sotto pena, in caso di inadempimento, della decadenza d'ufficio della concessione o autorizzazione. Il Sindaco, qualora nulla osti, provvederà a modificare gli atti relativi alla concessione o autorizzazione.

Le richieste di concessione dovranno essere corredate dai seguenti atti ed elaborati:

- a) Una relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dei colori previsti per le tinteggiature esterne, della sistemazione a verde delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico

e per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

b) Estratto di mappa catastale - aggiornato ai novanta giorni precedenti, certificato catastale e titolo di proprietà in copia conforme.

c) Corografia stralcio dello strumento urbanistico.

d) Planimetria d'insieme, in scala non inferiore ad 1:500, quotata ed orientata, estesa ad una fascia di almeno 40 metri esternamente al lotto, riprodotte la situazione originaria dei luoghi, ivi compresi: la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti; i nomi di proprietari confinanti; le altezze degli edifici circostanti e le relative distanze dai confini del lotto; l'indicazione delle reti dei pubblici servizi; l'individuazione degli alberi di alto fusto e di ogni eventuale altro particolare di rilievo; l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti; gli eventuali fabbricati esistenti all'interno del lotto.

e) Planimetria d'insieme, nella medesima scala della planimetria di cui al punto d), quotata ed orientata, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali, altezze e distanze, l'opera progettata, unitamente a tutte le coerenze. Nella planimetria d'insieme, estesa ad una fascia di almeno 40 metri esternamente al lotto, dovrà essere riportata la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi di proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, l'indicazione delle reti dei pubblici servizi, l'individuazione degli alberi di alto fusto esistenti e di ogni eventuale altro particolare di rilievo, l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti, la sistemazione della zona non edificata (parcheggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, etc...), le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, oltre che lo stato di diritto rispetto alle servitù attive e passive.

f) Gli alzati schematici degli edifici circostanti con le indicazioni delle eventuali aperture e vedute prospettanti sull'immobile, in applicazione del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, art. 9 e delle specifiche prescrizioni delle N.A.

g) Tutti i prospetti dell'edificio nella scala 1:100 o maggiore, con l'indicazione delle principali dimensioni planimetriche e altimetriche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture ed il tipo dei relativi infissi ed avvolgibili, dei materiali impiegati e il loro colore, delle zoccolature, degli eventuali spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici.

h) Le piante di ogni piano (quando non siano identiche fra loro) e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture, nella scala 1:100 o maggiore, comprensive di destinazione d'uso, dimensioni e superfici dei locali; spessori murari, quote planimetriche e altimetriche; dimensioni delle aperture; ubicazione degli apparecchi igienici, delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi; strutture portanti, indicazione di pavimentazioni esterne, recinzioni, arredi esterni, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione; caditoie; impianti di depurazione; quote, pendenze e diametri delle condotte); indicazioni sui materiali della

copertura; senso delle falde e pendenze; volumi tecnici, camini, gronde e relativi punti di calata dei pluviali; lucernari, etc.

i) Almeno due sezioni verticali in scala 1:100, dettagliatamente quotate ortogonali fra di loro, di cui una in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita a punti fissi di linea di livello per una estensione a monte e a valle non inferiore a metri 20, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione ed una in corrispondenza della scala.

l) Una prospettiva dell'opera da un punto di vista reale, indicata in planimetria, ove si tratti di nuova costruzione edilizia.

m) Foto d'insieme a colori della zona interessata con individuazione dei punti di vista su planimetria; le foto devono essere vistate dal progettista.

n) Esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto, nel caso di intervento su manufatto esistente vedi punto m).

o) Gli stampati all'uopo eventualmente predisposti dall'Amministrazione comunale, compilati in ogni loro parte.

La relazione illustrativa e gli elaborati grafici dovranno essere prodotti in tre copie.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo precedente le richieste dovranno essere corredate, da una relazione esplicativa, nonché da elaborati grafici e fotografici sufficienti per una esatta ubicazione ed una esauriente rappresentazione delle opere previste e dallo stato di fatto esistente, oltre quanto prescritto al precedente punto b) per le Concessioni con titolo di proprietà in fotocopia.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, nel formato di cm 21x31, devono essere datati, e firmati foglio per foglio dal progettista e dalla ditta proprietaria e rilegati in unico fascicolo oppure, in caso di vasta rappresentazione, riuniti in unica carpetta completa degli estremi di progetto e dell'elenco dei disegni e degli allegati contenuti.

In ogni caso, a ciascun disegno od allegato dovrà corrispondere un numero di ordine progressivo.

Nei progetti di modifica, ampliamento o restauro di fabbricati, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio e quello che si vuole sostituire, con tutte le necessarie indicazioni, utilizzando anche opportuna documentazione fotografica a colori.

All'uopo dovranno usarsi nel disegno le seguenti tinte convenzionali: nero per opere preesistenti - giallo per le demolizioni e gli scavi - rosso per le nuove costruzioni o riempimenti.

I progetti di sistemazioni urbanistiche dovranno essere redatti in conformità alle disposizioni del P.R.G. e della legislazione vigente.

I progetti di zone verdi ed attrezzate, di monumenti, e di elementi decorativi o reclamistici, dovranno prevedere un conveniente ambientamento e contenere elementi tecnici tali da consentire una precisa localizzazione.

I progetti presentati saranno esaminati dall'U.T.C. per la fase istruttoria e per la

rispondenza dei documenti presentati con quelli richiesti. Tale fase istruttoria dovrà essere compiuta entro 30 gg. dall'U.T.C., a partire dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine potranno essere richieste eventuali modifiche o integrazioni dei documenti a corredo della domanda.

Art. 4

Opere edilizie eseguite dal Comune

L'Amministrazione comunale può eseguire opere di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, nonché di ogni nuova costruzione, a condizione che i progetti abbiano riportato parere favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 5

Diritti comunali d'ufficio

Al fini del rilascio della concessione o autorizzazione, la ditta dovrà esibire modulo comprovante l'effettuazione del versamento dei diritti comunali d'ufficio per l'istruzione della pratica.

Tali diritti vengono stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio comunale e si compongono di una somma fissa e di una somma proporzionale alla cubatura.

I proventi di tale diritto sono soggetti a specifica destinazione. Essi possono essere esclusivamente utilizzati per far fronte alle spese della istruzione delle singole pratiche e per la dotazione agli uffici urbanistici di strumenti ed attrezzature idonee all'attività relativa.

Art. 6

Richiesta di concessione o autorizzazione edilizia in variante

I lavori per i quali è stata conseguita concessione o autorizzazione edilizia dovranno essere eseguiti conformemente al progetto presentato a corredo della richiesta ed alle eventuali prescrizioni contenute nella concessione o autorizzazione medesima.

Nel caso si intendesse apportare varianti al progetto di cui sopra, deve essere richiesta apposita "concessione o autorizzazione edilizia in variante".

La richiesta, che dovrà contenere gli elementi di cui all'art. 3 del presente Regolamento deve essere corredata da quanto previsto per le opere edilizie nello stesso art. 3 con esclusione del punto b).

Le opere oggetto di variazione che possono essere eseguite prima del rilascio della concessione o autorizzazione in variante sono disciplinate dalla L. 47/85 e dalla L.R. 37/85.

In ogni caso la concessione in variante non può essere richiesta dopo la scadenza della validità di quella originaria e non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

Art. 7

Rilascio delle concessioni edilizie

La determinazione del Sindaco sulle richieste di "concessione" deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta o da quella di presentazione di eventuali documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Con tale atto il Sindaco concede la facoltà di eseguire le opere, condizionando, ove ne ricorre il caso, detta esecuzione ad eventuali modalità analiticamente specificate nella concessione stessa.

Dell'avvenuto rilascio della "concessione" viene data notizia al pubblico secondo le modalità previste dalla legge.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della "concessione edilizia" e dei relativi atti di progetto.

In riferimento allo stato delle opere di urbanizzazione, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle condizioni previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Per ottenere il rilascio della "concessione" bisognerà provvedere a completare la documentazione con:

- a) bollettino di versamento o conguaglio delle somme di cui all'art. 5 del presente Regolamento;
- b) dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio;
- c) versamento contributo di cui all'art. 3 della L. n. 10 del 28/1/1977, secondo le modalità previste dalla legislazione urbanistica vigente.

L'atto di concessione deve essere trascritto nei registri immobiliari, con le modalità di cui all'art. 36 della L.R. n. 71/78.

Art. 8

Effetti della concessione edilizia – Responsabilità

La "concessione" viene rilasciata, in ogni caso, sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentali che disciplinano l'attività edilizia. Il committente titolare della "concessione", il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili dell'osservanza sia delle norme generali di legge di regolamento che delle modalità esecutive particolari fissate nella "concessione".

Art. 9

Validità della concessione edilizia

La "concessione" è personale ed è valida esclusivamente per il committente titolare della "concessione" stessa. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, del terreno o dell'immobile, gli eredi, concessionari o aventi causa devono chiedere la voltura dell'intestazione della relativa concessione al Comune che, accertati i motivi a fondamento della richiesta voltura, emetterà il relativo provvedimento, fermo restando il periodo di validità della originaria concessione.

Le concessioni non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio

dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione. Eventuali proroghe del termine per la ultimazione dei lavori sono concesse solo ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 71 del 27/12/1978.

In caso di violazione di norme di legge o di norme contenute negli strumenti urbanistici, dovranno applicarsi i provvedimenti previsti dalla legislazione vigente.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

CAPO II

COMMISSIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 10

Attribuzioni della Commissione Urbanistica

L'esame delle convenzioni e dei progetti relativi ai Piani Urbanistici esecutivi pubblici e privati è demandato alla Commissione Urbanistica Comunale.

I piani sopraddetti devono essere presentati nella formulazione e con gli allegati di cui alle disposizioni della vigente Legislazione.

Il parere della Commissione Urbanistica è atto interno obbligatorio e non vincola l'Amministrazione ad adottare in conformità ad esso i provvedimenti di propria competenza.

Il parere della Commissione verrà espresso mediante relazione scritta da presentare all'Amministrazione entro 60 giorni dalla presentazione al Comune dei relativi piani o di eventuali documenti aggiuntivi richiesti dalla Commissione stessa.

Art. 11

Composizione della Commissione Urbanistica Comunale

La Commissione Urbanistica viene eletta dal Consiglio Comunale ad ogni inizio di mandato e dura in carica per tutta la durata del mandato stesso.

La Commissione Urbanistica è così composta:

- 1) Sindaco
- 2) Assessore al ramo
- 3) n. 2 Consiglieri Comunali, di cui 1 di minoranza
- 4) Un Docente Universitario di materie giuridiche esperto nel settore dell'urbanistica eletto dal Consiglio Comunale
- 5) n. 2 Ingegneri e 2 Architetti designati dal Consiglio Comunale tra terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali.

I componenti di cui ai punti 4 e 5 non sono eleggibili per 2 volte consecutive.

Partecipa alle sedute della Commissione Urbanistica a titolo consultivo e senza diritto al voto, il Capo dell'Ufficio Tecnico com.le.

Art. 12

Attribuzioni della Commissione Edilizia

Per l'accertamento della rispondenza dei progetti alla normativa vigente e per l'esame tecnico - urbanistico dei progetti stessi è costituita una Commissione Edilizia.

Il parere della Commissione Edilizia è atto interno obbligatorio e non vincola il Sindaco ad adottare in conformità di esso i provvedimenti di sua competenza.

Tali provvedimenti però dovranno essere motivati nel caso di difformità dal parere espresso dalla Commissione.

La Commissione Edilizia dà inoltre al Sindaco il parere di cui all'art. 6 L.R. n. 19 del 31/3/1972 e art. 7 punto 3 del D.M. n. 236/89. Il Sindaco può richiedere all'U.T.C., per

progetti particolarmente complessi, sopralluoghi preliminari per la verifica dello stato dei luoghi e per la eventuale indicazione dei capisaldi. La C.E. esprime il parere ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 236 del 14/06/89.

Art. 13

Composizione della Commissione Edilizia – Durata in carica

La Commissione Edilizia viene eletta dal Consiglio Comunale ad ogni inizio di mandato e dura in carica per tutta la durata del mandato stesso.

La Commissione Edilizia è così composta:

- 1) Il Sindaco o delegato
- 2) L'Assessore al ramo
- 3) 2 Consiglieri di cui 1 di minoranza
- 4) Ufficiale Sanitario Comunale
- 5) n. 2 Ingegneri e 2 Architetti designati dal C.C. fra terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali
- 6) Un Geometra designato dal Consiglio Comunale su terna proposta dal Collegio dei Geometri.

Partecipa alle sedute della Commissione Edilizia, a titolo consultivo e senza diritto a voto, il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale.

I Commissari di cui ai punti 6, 7 e 8 che vengono eletti dal Consiglio Comunale ad ogni inizio di mandato durano in carica per tutta la durata del mandato stesso e non sono eleggibili per 2 volte consecutive.

I Commissari elettivi saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti ingiustificati per tre sedute consecutive.

I membri elettivi dichiarati dimissionari o decaduti etc. saranno sostituiti da altri Commissari da eleggersi con le stesse modalità di cui al comma precedente.

Tali Commissari restano in carica fino al completamento del mandato da parte degli altri Commissari.

Il Sindaco può invitare a partecipare ai lavori della Commissione con voto consultivo esperti in materia specifica, con incarico limitato alle sedute cui sono invitati.

Art. 14

Funzionamento delle Commissioni – Urbanistica ed Edilizia

La Commissione Urbanistica e quella Edilizia sono presiedute dal Sindaco o in sua assenza, dall'Assessore al ramo.

Le Commissioni si riuniscono su convocazione del Sindaco.

Le funzioni del Segretario delle Commissioni sono disimpegnate dal Segretario comunale o suo delegato, che ha l'incarico di redigere i verbali, che dovranno essere firmati dal Presidente e dai Commissari elettivi anziani presenti e controfirmati dal Segretario. Il Segretario non ha diritto a voto.

Il Segretario provvederà ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione Edilizia sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura: “Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del” indicando la data

ed il parere (favorevole o contrario) con la vidimazione del Commissario anziano presente.

Le sedute sono valide con l'intervento della metà più 1 dei componenti la Commissione.

Le decisioni vengono assunte a maggioranza semplice dei voti, espressi in maniera palese.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

L'invito alla riunione della Commissione deve essere reso noto ai partecipanti con almeno 48 ore di anticipo.

Art. 15

Astensione dei singoli Commissari

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi componenti, questi se presente, deve denunziare tale sua condizione e non deve assistere, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Della osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

CAPO III

NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 16

Inizio dei lavori

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio alle opere deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione.

Sarà redatto all'uopo un verbale che dovrà essere firmato dalle due parti.

Art. 17

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività edilizia, sulle modifiche di destinazione degli immobili e, in generale, sulle opere di modificazione del suolo.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti Leggi, dal Regolamento edilizio o da quelle indicate nell'autorizzazione o nella concessione, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata l'autorizzazione o concessione originaria e le eventuali varianti, sarà controllata dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti. A tal uopo la concessione o autorizzazione e i disegni recanti l'approvazione, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata. Nell'eventualità di interruzione di lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo o, al massimo entro le 24 ore successive, al Sindaco che, sentiti i propri Uffici competenti, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

I funzionari, agenti ed incaricati del controllo del Comune possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi nei casi previsti dalle norme vigenti.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di Legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate sull'autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 18

Ultimazione dei lavori – Certificato di conformità

Per tutte le opere edilizie il titolare della concessione dovrà dare immediata comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori, corredata con i relativi certificati rilasciati dal Genio Civile.

La richiesta di attestato di conformità, dopo l'ultimazione dei lavori, dovrà essere corredata di idonea documentazione fotografica delle facciate e delle sistemazioni esterne.

Il Sindaco, accertata entro i successivi 30 giorni, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti comunali, la rispondenza delle opere eseguite a quelle previste in oggetto, rilascia apposito attestato di conformità.

In caso le opere risultino eseguite in maniera difforme rispetto al progetto, il Sindaco comunicherà all'interessato il rigetto della domanda, avviando le procedure consequenziali previste dalla Legge.

Anche per le opere soggette ad autorizzazione del Sindaco, il titolare di questa dovrà comunicare al Comune l'ultimazione dei lavori.

Art. 19

Licenza di abitabilità o di agibilità

Nel caso di fabbricati, successivamente all'ottenimento del certificato di conformità e non oltre i 60 giorni successivi, il titolare della concessione edilizia dovrà rivolgere istanza al Sindaco per il rilascio di licenza di abitabilità o di agibilità, corredata la domanda degli idonei allegati certificativi secondo le norme vigenti.

Il Sindaco provvederà, entro 60 giorni, al rilascio della licenza, ove la costruzione non presenti inconvenienti sotto i profili igienici e sanitari.

Art. 20

Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati nella concessione o autorizzazione edilizia per esso rilasciata. Eventuali cambiamenti di destinazione, vengono disciplinati dall'art. 3.8 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata abusiva a termini di legge.

Art. 21

Edificazioni in prossimità di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati

In corrispondenza di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime di cui all'art. 4 del D.I. 1/4/68 sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del citato art. 4, afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Art. 22

Altezza dei fabbricati in angolo di strada risvolti e conguagli

Salvo quanto disposto dal P.R.G. e dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentito nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga (punto C.3 del D.M. 24/1/86 e succ. mod. e agg.).

Art. 23

Cortili

Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da fabbricati e dai quali prendono aria e luce i locali dei fabbricati stessi.

Sono "cortili aperti" quei cortili che non sono delimitati da fabbricati su tutti i lati e sono collegati con strade ed aree pubbliche sia direttamente, sia attraverso parte di cortile appartenente ad altri proprietari, purché convenzionati.

In tutti gli altri casi gli spazi interni sono da considerarsi "cortili chiusi".

Nelle zone, nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la loro superficie dovrà essere non inferiore a un quarto della superficie complessiva delle pareti che li delimitano.

La luce libera davanti ad ogni finestra sulla normale ad essa non dovrà mai, in nessun caso, essere inferiore ai mt 10.

L'altezza di ciascuna parete per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo del rapporto di cortile, sarà misurata, a partire dalla quota - qualunque essa sia - del piano di calpestio del cortile stesso.

Un cortile, anche se appartenente a diverse proprietà, potrà essere calcolato come unico qualora sia intervenuta, tra i proprietari interessati regolare convenzione redatta da un Notaio, previo consenso del Comune e debitamente registrata, nella quale risultino gli impegni reciprocamente assunti.

Nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, le eventuali divisioni interne dei cortili saranno considerate e valutate dall'Amministrazione come opere di sistemazione esterna.

Art. 24

Chiostrine

La costruzione di chiostrine può ammettersi esclusivamente per diretta illuminazione e ventilazione di locali igienici, bagni, scale, ripostigli, corridoi di disimpegno con esclusione di tutti gli ambienti di abitazione nonché di cucine, forni, laboratori e simili emananti esalazioni ed odori molesti e nocivi.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie. Nelle chiostrine non sono permesse rientranze nel perimetro, né balconi in nicchie né aggetti di qualsiasi altro tipo.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale a 1/20 della somma della superficie dei muri che la delimitano e la distanza, misurata perpendicolarmente tra i muri opposti,

non dovrà essere inferiore a mt. 3.

Art. 25

Sporgenze – Aggetti – Balconi – Pensiline – Tettoie

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

- aggetti e sporgenze superiori a cm 10 rispetto all'allineamento stradale sino all'altezza di mt 2,50 dal piano del marciapiede. Non sono consentite zoccolature sul suolo pubblico. È però facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, consentire speciali eccezioni alle disposizioni del presente articolo, per gli edifici pubblici o destinati al culto.

- porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt 4 dal marciapiede pedonale o, in mancanza, dal piano stradale.

Inoltre, negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico:

- tutte le aperture di porte verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprono verso l'esterno, salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere adottate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

- i balconi e le pensiline aggettanti sulla via F. Crispi non possono collocarsi all'altezza minore di mt 4,00 sopra il piano del marciapiede o di mt 4,50 in mancanza di quest'ultimo. In tutte le altre strade le superiori altezze sono ridotte a mt 3,50 e 4,00 rispettivamente. In ogni caso l'aggetto dovrà distanziarsi non meno di cm 50 dal ciglio del marciapiede ed in mancanza di questo non dovrà sporgere più di cm 50 dall'allineamento stradale.

- balconi e pensiline non sono permessi lungo spazi pubblici che non raggiungano almeno i sei metri di larghezza. Lungo spazi pubblici eguali o superiori a 6 metri di larghezza sono consentiti aggetti di balconi con pensiline non superiore a 1/10 della larghezza, con un massimo di mt 2,00.

- lungo gli spazi pubblici che non raggiungono almeno i mt 6,00 di larghezza, sono consentiti aggetti di cornicioni di coronamento e di gronde di tetto non superiori a 1/10 della larghezza.

- lungo gli spazi pubblici uguali o superiori a mt 10,00 di larghezza sono consentiti aggetti di cornicioni di coronamento e di gronde di tetto non superiori ad 1/10 della larghezza, con un massimo di mt 1,50.

- non sono ammesse tettoie poggianti sul suolo pubblico.

Le tettoie con le caratteristiche sotto elencate si considerano opere pertinenziali ai sensi dell'art. 20 lett. a) delle N.T.A.:

- devono essere di pertinenza e al servizio di unità immobiliari già esistenti aventi destinazione compatibile con le zone omogenee di ricadenza;

- devono avere superficie coperta non superiore a mq 50,00 ed essere aperte almeno da due lati;

- devono avere altezza all'intradosso non superiore a mt 2,50 alla gronda e mt 3,50 al colmo e, comunque, altezza massima non superiore a quella del piano di riferimento del fabbricato;

- devono avere struttura portante in legno o metallo rivestito in legno e copertura con tegole avente pendenza massima del 30%;
- devono essere arretrate di almeno mt 1,00 dal fronte del fabbricato se prospicienti su spazi pubblici.

Art. 26

Bow-window

Per bow-window s'intende l'aggetto di parte della facciata - anche se a pareti vetrate - oltre il piano principale di essa.

Il bow-window su spazio pubblico è ammesso a condizione:

- che la strada sulla quale prospetta sia di larghezza uguale o superiore a mt 12;
- che lo sporto massimo consentito non superi mt 1,80;
- che il volume del bow-window venga computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato;
- che per esso venga pagata tassa di occupazione suolo.

Le altezze del bow-window sono quelle riferite all'art. 25.

TITOLO II – NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICI ED ESTETICI DEI FABBRICATI

CAPO I

CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Art. 27

Estetica degli edifici

Tutti i fabbricati nonché ogni altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, con speciale riguardo alla loro ubicazione, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico consone al relativo carattere ed alla località in cui sorgono, armonizzati con l'insieme di cui sono parte e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio cittadino.

Le parti di un edificio comunque visibili da spazi pubblici dovranno essere sistemate decorosamente.

Non si possono costruire né conservare servizi igienici e condutture relative e altre tubazioni sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire, ristrutturare, restaurare, o comunque modificare servizi igienici esterni nei cortili.

Art. 28

Opere esterne dei fabbricati

Salve le eccezioni espressamente previste nelle norme di attuazione del P.R.G., tutte le opere incidenti all'esterno dei fabbricati esistenti sono soggette alle disposizioni relative alle nuove costruzioni. Le opere di consolidamento, di ordinaria e straordinaria manutenzione (comprese le coloriture, anche parziali) il restauro conservativo la ristrutturazione edilizia concernenti le fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenente a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Le stesse disposizioni degli articoli precedenti si applicano ai muri ciechi, sia di nuova formazione che già esistenti, nonché a quelli venuti a scoprirsi per trasformazione comunque prodotta.

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

In caso di inerzia da parte dei proprietari il Sindaco attiverà le procedure previste dalla Legge per la esecuzione "in danno" dei lavori intimati.

Art. 29

Serramenti – Persiane – Inferriate

Le porte dei negozi, ingressi d'abitazione etc. prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno (salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza) e non presentare, aperto o chiuso, alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro. Le finestre al piano terreno aggettanti sulla via F. Crispi, aventi quota inferiore a mt 4,00 dal piano di marciapiede o mt 4,50 dal piano di campagna o dalla carreggiata stradale, non potranno essere munite di persiane e gelosie verso l'esterno.

Art. 30

Iscrizioni – Insegne – Stemmi – Vetrine

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli, anche provvisori, indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno degli edifici, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Tali opere non debbono in alcun modo alterare o celare gli elementi architettonici dell'edificio.

L'autorizzazione verrà richiesta allegando ad apposita istanza in carta legale, quanto prescritto al precedente art. 3.

Il Sindaco ordinerà la rimozione delle opere non autorizzate mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per la esecuzione dell'ordine.

In caso di inerzia da parte dei proprietari il Sindaco attiverà le procedure previste dalla Legge per la esecuzione "in danno" dei lavori intimati.

Gli aggetti delle iscrizioni e delle insegne non debbono oltrepassare cm 25 dall'allineamento stradale.

Le vetrine non possono aggettare su spazi pubblici.

Può essere consentito di apporre insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente, e la loro installazione sia accettata dai proprietari del fabbricato.

É vietato apporre insegne su pali ricadenti su spazi pubblici.

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia potrà intimarne la conservazione per il riconosciuto valore storico e artistico.

Art. 31

Tende aggettanti nello spazio pubblico

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può permettere, con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono però vietate nelle strade prive di marciapiedi, tratti di strade aperte a

solo traffico pedonale.

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende dovrà di regola, distanziarsi di 50 cm dal ciglio del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a mt 2,20 dal piano del marciapiede.

Per immobili di interesse archeologico, storico - artistico, monumentale ed ambientale, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della Soprintendenza BB.CC.AA.

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

Art. 32

Numeri civici e tabelle stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze, etc., delle tabelle e targhe di viabilità, nonché infissi, ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è predisposta dal Comune a spese dei proprietari degli edifici.

L'apposizione e la conservazione delle tabelle o targhe toponomastiche di viabilità etc. è fatta dal Comune a proprie spese.

I proprietari saranno tenuti al loro ripristino quando siano distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabili nonché a farne esplicita richiesta nel caso di nuove costruzioni.

Art. 33

Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte

Nel caso si intenda recingere le aree scoperte, i parchi e i giardini nonché le zone private interposte tra i fabbricati, strade e piazze pubbliche e da queste visibili, tali recinzioni non devono superare l'altezza di mt 2,20, salvo diverse disposizioni di P.R.G.

Dette aree debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della località e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

Le recinzioni non debbono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

CAPO II

CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI

Art. 34

Locali abitabili – Locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale – Locali accessori

Tutti i vani destinati ad abitazione, studi professionali ed uffici, pubblici e privati, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

- essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più finestre aventi superficie complessiva apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- avere le pareti libere da interramenti, salvo i casi di cui al successivo art. 41;
- nel caso di vani prospettanti verso il terrapieno, deve lasciarsi o crearsi un intervallo di isolamento di almeno mt 3,00 completamente libero di balconi, bow-windows e da altri aggetti, (misurati al piede del fabbricato dalla proiezione del corpo più aggettante) e deve essere previsto e costruito un idoneo sistema di raccolta ed allontanamento di acque piovane; nel caso di terrapieno di altezza superiore a mt 3,00 si dovrà mantenere un intervallo pari all'altezza del terrapieno. Per i locali commerciali vedi art. 41;
- avere una larghezza minima di mt 2,00 una superficie minima di mq 9,00;
- avere altezza minima netta non minore di mt 2,70; per i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) l'altezza minima netta non può essere inferiore a mt 2,40; i corridoi devono avere larghezza non minore di mt 1,20.

I locali a uso commerciale devono avere altezza interna netta non minore di:

- mt 3,50 per le attività con superficie utile superiore a mq 100 e fino a mq 600;
- mt 3,00 per attività con superficie utile superiore a mq 40 e fino a mq 100;
- mt 2,70 per attività con superficie utile non superiore a mq 40.

I locali a uso artigianale e industriale devono avere altezza interna netta non minore di:

- mt 3,50 per attività con superficie utile superiore a mq 100;
- mt 3,00 per attività con superficie utile non superiore a mq 100.

I locali a uso commerciale, artigianale e industriale devono essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più aperture aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, salvo adozione di adeguato impianto di ventilazione forzata ed illuminazione artificiale. Sono ammesse altezze interne nette inferiori a quelle prescritte (e comunque non minori di mt 2,70) solo nel caso di utilizzazione di fabbricati esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente P.R.G.

Sono fatte salve le maggiori altezze discendenti da specifiche norme di settore.

Art. 35

Locali monovani

Gli alloggi monovani devono avere una superficie minima utile, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 38.

La zona cottura eventualmente annessa al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli tale vano deve avere una superficie minima di mq 18,00.

Art. 36

Cucine

Ogni alloggio ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina rispondente ai requisiti di cui all'art. 34 che abbia una superficie minima di mq 5,00.

Qualora la cucina sia ricavata nell'ambiente tinello, questo dovrà avere una superficie minima di mq 16.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio con canna adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

Le pareti della cucina dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di mt 1,60.

Sui solai delle cucine dovrà essere collocato uno strato impermeabilizzante con risvolto sulle pareti verticali d'ambito di almeno 15 cm.

Art. 37

Servizi igienico-sanitari

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione sia civile che rurale, deve comprendere almeno un servizio igienico con lavabo, vaso, bidet e vasca da bagno o doccia.

Gli appartamenti, i locali, e tutte le unità immobiliari, non destinati ad abitazione, dovranno comprendere un servizio igienico con lavabo, vaso e bidet.

Tutti i pubblici servizi dovranno inoltre essere dotati di adeguati servizi igienici, con antibagno, ad uso pubblico.

I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione, salvo che non servano esclusivamente una camera da letto e l'appartamento sia dotato di altro servizio igienico.

Gli ambienti destinati a servizi igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq 3,00.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili fino all'altezza di mt 1,60 dal pavimento.

Sui solai dovrà essere collocato uno strato di materiale impermeabilizzante con risvolto sulle pareti d'ambito di almeno cm 15.

Le pareti che dividono i servizi igienici dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore non minore di cm. 15.

I servizi igienici, ove non illuminati ed areati direttamente dall'esterno dovranno essere muniti di apparecchiature tecniche tali da consentire areazione forzata con ricambio di almeno 5 volumi/ora.

I servizi igienici e le relative colonne di scarico dovranno essere sistemati nell'interno degli alloggi.

Art. 38

Abitazioni a piano terreno e rialzato

Gli ambienti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati di almeno cm 10 sul livello della sistemazione esterna o marciapiede e devono essere provvisti, salvo il caso di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, di un vespaio areato dell'altezza di almeno cm 40.

Art. 39

Sottotetti

I sottotetti possono essere realizzati a condizione che le falde vengano impostate a non più di cm 50 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale e che ciascuna falda abbia unica pendenza.

Costituisce in ogni caso superficie lorda ai sensi dell'art. 23.10 delle N.A. la parte di sottotetto avente altezza utile non inferiore a mt 2,30.

I sottotetti possono essere accessibili ed utilizzabili, nel rispetto di tutte le norme, le leggi e i regolamenti interessati.

Art. 40

Scale e vani per ascensori

Tutti gli edifici a più elevazioni dovranno essere muniti di scale continue.

Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno avere scale in numero tale che per ogni 500 mq di superficie coperta, ve ne sia almeno una con larghezza della rampa non inferiore a mt 1,20.

Le scale dovranno essere areate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a 1,00 mq per ogni ripiano, ed aprentesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento. Le scale, tuttavia, potranno, invece essere areate a mezzo di condotte di ventilazione, munite di aperture ad ogni piano e sfocianti al di sopra della copertura delle scale medesime. La sezione di tali condotte di ventilazione deve avere dimensione minima non inferiore a mq 1,20.

Negli edifici fino a tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire a mezzo di lanterna a vetri.

Nelle abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani, la larghezza delle rampe delle scale potrà avere larghezza minima di cm 80 e l'illuminazione e ventilazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.

Dai vani delle scale non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, cucine, servizi igienici e corridoi.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive, di legge o Regolamenti. É vietato costruire scale di legno quando queste servono più appartamenti. Esse sono consentite solo in abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani.

Le pareti del vano scale e degli ascensori al confine con vani abitabili debbono avere

uno spessore minimo al grezzo di cm 30 se in muratura e di cm 20 se in c.a.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, etc. o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al comando dei Vigili del Fuoco.

Si richiama inoltre quanto contenuto nel successivo art. 50.

Per quanto riguarda gli ascensori e i montacarichi si fa riferimento alle specifiche norme di legge e regolamento.

Art. 41

Seminterrati e cantinati

I locali seminterrati e cantinati non potranno essere adibiti ad abitazioni, uffici e studi professionali. Essi potranno ospitare attività commerciali, industriali, laboratori, esercizi pubblici, parcheggi e depositi.

In ogni caso essi dovranno avere:

a) pavimenti e pareti efficacemente difesi dall'umidità con materiali idonei e con intercapedini areate; tali intercapedini - se su suolo pubblico - devono avere larghezza lorda non superiore a quella del marciapiede e comunque non superiore a metri 1,5 al netto; la chiusura di tali intercapedini deve essere realizzata con grate in ferro ad elementi tra loro distanti non più di cm 1;

b) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm 40.

Ove gli ambienti seminterrati o cantinati debbano essere adibiti ad uso di lavoro o di ritrovo, dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia d'igiene del lavoro o dei pubblici ritrovi.

I progetti relativi ai cantinati debbono contenere, oltre ai prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

Si fa riferimento all'attuale articolo 33 e 34 del R.E.C. approvato con Delibera di Consiglio n. 56 del 25/07/90.

Art. 42

Coperture

Il manto delle coperture a tetto inclinato potrà essere eseguito con tegole piane, curve, in cotto, naturali od artificiali od anche altri materiali purché approvati dalla Commissione Edilizia e conformi alle prescrizioni delle N.A. per le diverse zone omogenee.

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto. La struttura portante potrà essere in legno od in ferro, ma sarà preferibile, ai fini della difesa antincendio, la struttura in cemento armato.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 1,5% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane. Nelle coperture a tetto dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%. Nelle coperture a terrazze, il numero di pluviali,

con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane, dovrà essere in numero di 1 per ogni 60 mq di superficie.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto dovrà essere costruita una intercapedine parallela alla falda del tetto o alla terrazza. Essa dovrà essere ventilata ed avere altezza non inferiore a cm 15 ed essere realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato. In alternativa potrà essere realizzato un idoneo massetto isolante in calcestruzzo alleggerito o altro materiale avente funzione coibentante purché il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dallo spessore di cm 60.

É comunque vietato l'impiego di materiali eccessivamente igroscopici. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione debbono essere realizzati in modo tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale non equilibrata.

I tetti con struttura portante in legno, se di lunghezza superiore a mt 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi secondo le specifiche norme antincendio; gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; le aperture di comunicazione saranno munite di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili, dovrà inoltre essere previsto un agevole accesso al tetto per ogni zona compresa fra due muri tagliafuoco.

Gli abbaini dovranno distare almeno mt 3,00 dai suddetti muri tagliafuoco. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

Art. 43

Norma speciale per edifici residenziali

Nella realizzazione di complessi edilizi è prescritto che almeno il 70 per cento della superficie utile complessiva sia utilizzata per alloggi di superficie utile interna netta non inferiore a mq 60,00.

Tale disposizione si applica per gli edifici plurifamiliari con più di tre alloggi e per interventi realizzati su lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 200.

CAPO III

NORME TECNICHE DI IGIENE

Art. 44

Smaltimento delle acque pluviali e delle acque di rifiuto

Le acque pluviali raccolte dai tetti, dalle terrazze e dalle coperture in genere dovranno essere convogliate al collettore comunale. In ogni caso è vietato lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico tranne che non esista il collettore comunale.

Nei canali di gronda e nei tubi pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle pluviali.

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, il proprietario dovrà, entro ventiquattro ore, approntare un provvisorio ripario.

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitudine.

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque bianche e nere è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti di allacciarvisi per lo smaltimento delle acque di rifiuto con la rigorosa osservanza delle procedure previste dalla Normativa vigente. Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, deve essere previsto un adeguato impianto autonomo.

Ogni manufatto dovrà avere caratteristiche di resistenza antisismica.

In ogni caso, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà essere previsto in conformità della L. n. 319 del 10/7/76 e successive integrazioni. Ogni bocchetta di scarico deve essere provvista di sifone.

I condotti di scarico delle acque luride dovranno essere indipendenti, muniti di appositi pozzetti di ispezione a chiusura idraulica, di tubi di aerazione del diametro interno non minore di cm 5, prolungati sopra il tetto dell'edificio, e di un pozzetto finale di ispezione con sifone. I condotti di scarico delle acque luride dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque mai inferiori a cm 10 nelle colonne e cm 12 nei collettori piani, e pendenza non inferiore all'1%.

Art. 45

Igiene del suolo e del sottosuolo pubblico

É vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritiene l'occupazione stessa non contrastante con le esigenze urbanistiche, con il decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene ed incolumità.

Per l'attraversamento dei marciapiedi da parte dei veicoli allo scopo di entrare negli stabili od uscirne, deve essere richiesta al Comune la costruzione dell'apposito passaggio carraio, che dovrà essere ubicato in modo da non comportare molestia al transito o abbattimento di alberi fiancheggianti il marciapiede. Non sono permesse luci o prese d'aria, di qualsiasi specie, nel suolo pubblico, salvo quanto disposto al precedente articolo 41.

Art. 46

Camini e scarichi di vapore e gas

Ogni focolare, caldaia ed apparecchio di combustione in genere, dovrà disporre di una canna fumaria opportunamente isolata, prolungata al di sopra del tetto in modo da assicurare il tiraggio e da escludere la nocività ai condomini.

Le canne fumarie connesse ad apparecchi di combustione su impianti industriali, collettivi e di riscaldamento devono essere dotate di idoneo sistema per la depurazione del fumo.

I condotti del fumo e del calore debbono essere di materiale incombustibile ed inalterabile al calore.

Ne è vietata la costruzione in vista sulle pareti esterne dei muri, a meno che detti condotti non costituiscano elemento architettonico e decorativo.

Quando i condotti vengono realizzati all'esterno dei muri devono essere circondati da murature piene o da pareti in cemento armato, o da sistemi prefabbricati equivalenti, opportunamente isolati.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocività o provenienti da scarichi di motori ed apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atti e ad evitare danni a persone e cose, sia nell'ambiente di lavoro che nel vicinato.

In ogni caso devono essere osservate le norme contro l'inquinamento atmosferico.

Art. 47

Locali per il temporaneo deposito dei rifiuti solidi urbani – Sacchetti a perdere

In ogni edificio i rifiuti solidi dovranno essere, a cura degli abitanti raccolti negli appositi sacchetti a perdere, i quali dovranno essere riuniti in un ambiente a piano terreno, direttamente accessibile con pareti lavabili e pavimento impermeabile, dotato di scarico con chiusino idraulico, di presa d'acqua e di accorgimenti antiratti.

Nel caso in cui gli edifici dispongano di area pertinente e siano accessibili non direttamente dalla via pubblica, tale ambiente potrà essere sostituito da un apposito manufatto da collocare sul terreno di proprietà in prossimità dell'accesso dalla via pubblica.

Il locale o manufatto di raccolta non è da prevedere solo nel caso di edificio monofamiliare.

Art. 48

Efficacia del vigente Regolamento di igiene

Per quanto riflette le norme igienico sanitarie si fa riferimento a quanto prescritto dal vigente Regolamento di Igiene e Sanità.

TITOLO III – STABILITÀ, SICUREZZA ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 49

Norme generali di buona costruzione e di prevenzione antincendio

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che le opere - nel loro insieme e negli elementi che le compongono - si comportino soddisfacentemente, sia in termini di sicurezza, resistenza e deformabilità alle azioni esterne che in termini di durabilità e rispondano alle finalità della loro funzione ed al rispetto dell'ambiente e del decoro.

Per quanto concerne la prevenzione degli incendi, le opere ed i singoli elementi che le compongono devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto delle specifiche leggi e regolamenti vigenti.

Art. 50

Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Per l'eliminazione delle barriere architettoniche è obbligatorio il rispetto dell'art. 27 della L. 30/03/71 n. 118 e del relativo regolamento di attuazione emanato con D.P.R. n. 384 del 27/4/78, nonché della L. 9/1/89 n. 13 e delle relative prescrizioni tecniche di cui al D.M. n. 236 del 14/6/89 e dell'art. 24 della L. 5/2/92 n. 104.

Art. 51

Requisiti di stabilità delle costruzioni – Edifici pericolanti

Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbricato o parte di esso minacci pericolo, i proprietari, i conduttori e gli occupanti sono obbligati di darne immediatamente denuncia al Comune, e, nei casi di urgenza, provvedere ad un primo tempestivo intervento per allontanare la minaccia.

L'Amministrazione Comunale, ricevuta notizia che un edificio o un manufatto presenti pericolo e che un lavoro sia condotto in modo da destare fondata preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, dispone i dovuti accertamenti e adotta i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 69 della L.R. n. 17 del 18/3/1955 sull'ordinamento degli Enti Locali.

TITOLO IV – NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 52

Edifici di uso e interesse collettivo

Gli edifici o parte di essi destinati ad albergo, clinica, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione di uso o di interesse pubblico, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate da Leggi, Regolamenti, Prescrizioni di Pubblica Sicurezza e Disposizioni sulla prevenzione degli incendi.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati, che al macchinario o alla attrezzatura relativa alla lavorazione o alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni.

Art. 53

Edifici per aziende industriali – commerciali – agricole

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali agricole e loro dipendenze, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà dare notizia all'Ispettorato del Lavoro competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità alla legislazione vigente.

I progetti relativi, oltre che alle prescrizioni del presente Regolamento dovranno osservare quelle del sopracitato Regolamento d'igiene.

Dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, distinti per sesso; dovrà comunque essere previsto almeno un servizio igienico costituito da vaso, bidet e lavabo, per ogni venti persone e di adeguati spogliatoi e docce.

Particolare cura dovrà dedicarsi allo smaltimento dei rifiuti, che devono essere resi innocui ed inodori, osservando le norme che saranno fissate dal Comune.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale devono essere corredati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione dei prodotti liquidi o sedimentabili da eliminare attraverso i liquami, e dei prodotti gassosi con la illustrazione degli accorgimenti per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.

Art. 54

Depositi – Magazzini

I muri avranno intonaci lisci e pitturati; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari dovranno essere verniciati o rivestiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile fino all'altezza di mt 1,80 dal pavimento.

I pavimenti dovranno essere realizzati in modo da consentire un abbondante lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sempre munito di chiusura idraulica sifonata.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione. Si dovrà ottemperare, specie in caso di deposito di genere alimentare, alle norme per la lotta alle mosche ed agli insetti in genere.

Dovranno essere previsti adeguati servizi igienici con antibagno, spogliatoi e docce, con almeno un servizio igienico ogni dieci addetti. I servizi devono essere distinti per sesso e dotati di antibagno.

Art. 55

Case rurali

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate al funzionamento delle aziende, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale anche se stagionale, come ville, villini, chalets, etc.

Le case rurali dovranno corrispondere alle seguenti norme, integrative di quelle dettate dalle N.T.A. e dal presente Regolamento:

- a) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare. Tali locali non possono avere superficie complessiva superiore a 1/5 dell'intero edificio;
- b) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli;
- c) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno 15 mc per ogni individuo ospitato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno. Detti ricoveri devono avere un servizio igienico (con doccia, vaso, lavabo e bidet) per ogni 10 persone. I servizi igienici devono essere per sesso e devono essere immediatamente contigui ai dormitori;
- d) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni periodo dell'anno, di larghezza tale da consentire l'accesso agli autoveicoli;
- e) nelle case coloniche, le porte e le finestre delle cucine dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di vetri, adatte ad impedire l'entrata delle mosche. Le stalle, le concimaie, i depositi di materiale putrescibile debbono essere dotati di disinfettanti. Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di 100 metri dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi;
- f) il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire ispezioni dai funzionari e da agenti comunali al fine di constatare l'osservanza delle norme vigenti.

Art. 56

Ricoveri per gli animali

Non sono ammessi, al di fuori delle zone E di cui al P.R.G. ricoveri per gli animali anche da cortile. In dette zone E non è consentito costruire abitazioni a distanza inferiore a mt 30 dai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero al di sopra dei medesimi. Quando non sia assolutamente possibile distanziare l'abitazione, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà consentire la costruzione di case in aderenza ai muri di detti ricoveri, i quali però non potranno comunicare con i locali destinati ad

abitazione, né avere aperture, nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanza minore di mt 3,00 da queste.

La distanza delle abitazioni non dovrà essere inferiore a mt 50 per le porcilaie. Per gli allevamenti la distanza minima non potrà essere in ogni caso inferiore a mt 200.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato, l'altezza, misurata dall'imposta della copertura non dovrà essere minore di mt 3,00. La cubatura dovrà essere di almeno mc 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc 30,00 per ogni bovina lattiera, di almeno mc 15 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc 3,00 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a vasistas. I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette, inoltre, devono confluire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili collocato fuori del ricovero. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di mt 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveratura. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte ed impiegando eventualmente i moschicidi. Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai etc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto e non debbono essere in comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre; dovranno inoltre essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti e al deposito ed alla filtrazione del latte, dotate di acqua potabile con pavimenti lavabili, a balza pure lavabile di altezza non inferiore a mt 2,00.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimate.

Il fienile, nel caso eccezionale che sia stata consentita la continuità nel fabbricato, dovrà essere separato da un muro tagliafuoco di mattoni o calcestruzzo dello spessore non inferiore a cm 40.

Detto muro dovrà proseguire oltre al manto di copertura per una altezza non inferiore a mt 1,00. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione.

La tenuta di animali dovrà in ogni caso essere autorizzata dall'Autorità Comunale.

Art. 57

Concimaie

Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone E del P.R.G. Per la costruzione ed ubicazione delle concimaie e per la tenuta del letame, dovranno osservarsi le prescrizioni delle Leggi Sanitarie vigenti e quelle particolari che saranno impartite di volta in volta dagli organi competenti. Le concimale dovranno essere impermeabili, a distanza non inferiore di quella stabilita per le stalle dalle case di abitazione dai pozzi,

dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via e ad un livello inferiore all'apertura del pozzo dell'acqua potabile.

La superficie della concimaia non deve essere inferiore a mq 2,00 per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquami nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

TITOLO V – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

DISPOSIZIONI RELATIVE AI CANTIERI

Art. 58

Formazione dei cantieri

Quando debba procedersi alla riparazione od alla costruzione di un'opera edilizia prospiciente su una via od altro spazio pubblico la zona ove dovrà svolgersi il lavoro deve essere recinta mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza, secondo le prescrizioni che saranno di volta in volta impartite dall'Autorità Comunale all'atto del rilascio dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico. Le recinzioni dovranno avere spigoli smussati, essere dotate in ogni spigolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Le recinzioni devono essere realizzate in modo tale da garantire la visibilità agli incroci. Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore ai mt 2,50 dal suolo, e dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi una tabella recante l'oggetto dei lavori, i nominativi dei titolari della concessione edilizia, dell'assuntore dei lavori, del direttore del cantiere, del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, ed il numero e data di rilascio della concessione stessa e dell'autorizzazione del Genio Civile.

Nei cantieri dovranno provvedersi idonei servizi igienici per i lavoratori. Per tutto quanto non espressamente disposto nel presente Regolamento si rinvia alle norme E.N.P.I. e alle altre norme vigenti in materia di impianti ed attrezzature di cantiere e di incolumità e sicurezza del lavoro.

Art. 59

Sgombero e trasporto dei materiali

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati agli appositi luoghi di scarico.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

I mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere caricati e condotti in maniera tale che nessuna quantità del materiale medesimo venga sparsa durante il tragitto. Quando si verifichi uno spargimento di materiale sulla pubblica via, il costruttore, deve provvedere immediatamente alla completa eliminazione del materiale versato.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra e pulita.

Eventuali lavori di ripristino del suolo stradale e di pulizia dello stesso ove non

effettuata dal costruttore saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario. Dette spese, quali risulteranno dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere rifuse entro dieci giorni dall'avviso di pagamento.

Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione l'esecuzione dei lavori, deve adottare quelle misure necessarie per l'eliminazione di pericoli per l'incolumità, per l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite ed il decoro cittadino.

Art. 60

Rimozione degli impianti di cantiere

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

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio in danno del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO II

DISPOSIZIONI RIGUARDANTI IL SUOLO ED IL SOTTOSUOLO PUBBLICO

Art. 61

Rinvenimenti e scoperte

Oltre a quanto prescritto dalle Leggi vigenti circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse militare, tecnologico, paleontologico, archeologico, storico ed artistico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti e le scoperte che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane. Il Sindaco adotta i provvedimenti di legge.

Art. 62

Lavori nel pubblico sottosuolo

É vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o collocare condutture del sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza concessione o autorizzazione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta concessione o autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa e alla prestazione delle garanzie richieste. Il ripristino del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dal Comune a spese del titolare stesso.

Art. 63

Installazioni su spazio pubblico

Tutte le installazioni - permanenti o temporanee - su spazio pubblico sono soggette al rilascio di concessione.

In tali casi il richiedente dovrà allegare alla richiesta l'atto di concessione del suolo in luogo del titolo di proprietà.

Non potranno essere rilasciate concessioni per punti di vendita non compatibili con le previsioni degli strumenti di pianificazione della rete commerciale.

Non potrà essere rilasciata concessione edilizia per impianti - temporanei o permanenti - che non siano dotati di particolari pregi estetici, che siano adibiti a vendita di prodotti maleodoranti o alimentari che costituiscano intralcio alla circolazione pedonale e veicolare, che impediscano o disturbino la visibilità degli immobili adiacenti e dei veicoli in transito o che nuocciano, comunque, alla sicurezza degli immobili adiacenti.

Art. 64

Rimozione di opere che occupano spazio pubblico

Il Comune potrà prescrivere per ragioni di pubblico interesse la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali balconi, gradini, scale e sedili esterni, paracarri, servizi igienici, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e finestre a piano terreno che aprono all'esterno.

La demolizione o rimozione dovrà comunque essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

TITOLO VI – NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 65

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 66

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI – SANZIONI PENALI

Art. 67

Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti

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

Art. 68

Riferimento alla vigente legislazione antisismica

Ogni opera di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nonché ogni nuova costruzione dovrà avere i requisiti tali da corrispondere alle prescrizioni antisismiche contenute nelle vigenti leggi, decreti e regolamenti ministeriali concernenti le costruzioni in zone sismiche.

Art. 69

Sanzioni per manomissione di opere pubbliche

É severamente proibito manomettere le opere pubbliche (strade, fognature, acquedotti, etc.) per qualsiasi motivo e ragione, senza la preventiva autorizzazione comunale ed il versamento di congruo deposito cauzionale da stabilirsi dagli uffici competenti.

I trasgressori saranno perseguiti a norma di Legge.

Art. 70

Disposizione finale

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le leggi e i regolamenti vigenti in materia.

APPENDICE

NOTA: Questa "APPENDICE" non fa parte del testo originale del Regolamento Edilizio, ma è inserita per agevolarne la lettura e, quindi, la corretta applicazione. Riporta, infatti, il testo di due articoli del precedente Regolamento Edilizio (P.d.F.) richiamati dall'art. 41 del presente Regolamento.

STRALCIO R.E.C. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 56 DEL 25/07/90

Art. 33

Piani interrati

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

I locali interrati possono essere utilizzati, in deroga a quanto disposto dal comma precedente, come ambienti di lavoro per lo svolgimento di attività di tipo artigianale o commerciale che non siano fonte di molestia e che non producano inquinamento da rumore, atmosferico, del suolo e del sottosuolo, delle acque superficiali e profonde, alle seguenti condizioni:

- 1) abbiano altezza non inferiore a quella minima prevista per i locali a piano terra;*
- 2) abbiano sufficiente illuminazione naturale eventualmente integrata con idonei sistemi di illuminazione artificiale;*
- 3) siano provvisti di aperture pari ad 1/6 del pavimento dei locali o in carenza di idoneo impianto artificiale che assicuri un sufficiente ricambio d'aria da dimostrare mediante apposita relazione tecnica;*
- 4) abbiano le pareti adeguatamente protette dall'umidità con materiale impermeabile. L'uso di tale materiale deve essere verificato dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale quando il fabbricato è allo stato di rustico. I suddetti Tecnici accerteranno che tale materiale impermeabile sia stato applicato sul fondo della costruzione e sulle pareti laterali nella parte che risulta al disotto del terreno circostante.*

Art. 34

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici e ad attività che comportino la permanenza di abitanti, soltanto per quei locali, il pavimento dei quali è

a quota inferiore ad un metro rispetto alla sistemazione esterna più vicina ed alle seguenti condizioni:

- 1) l'altezza utile netta interna non sia inferiore a mt 2,70, salvo maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso;*
- 2) le aperture abbiano una superficie apribile non inferiore ad 1/6 del pavimento di ciascun locale;*
- 3) le pareti siano efficacemente difese contro l'umidità con materiali idonei o con intercapedini aerate, e sotto il pavimento sia disposto un vespaio ventilato di altezza non inferiore a cm 40.*

Le restanti parti del piano che si trovino ad una profondità superiore ad un metro rispetto alla sistemazione esterna più vicina, potranno essere adibite a w.c., corridoi, scale, ripostigli, depositi, solo se le pareti siano provviste di intercapedine aerata di spessore pari alla metà della differenza delle quote eccedenti il metro, calcolate su pareti contrapposte.

I locali che, sulla base del calcolo di cui sopra, debbono avere intercapedine inferiore a mt 0,25 potranno essere adibiti alla permanenza diurna e notturna di persone qualora siano provvisti di aperture di superficie non inferiore a 1/6 rispetto alla superficie del pavimento.

Le pareti esterne sottostanti il terreno debbono essere protette dall'umidità.

I progetti relativi ai seminterrati, debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione.