

COMUNE DI MONFORTE S. GIORGIO
(Provincia di Messina)

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

PROF. ARCH. FABIO BASILE
DR. ING. SALVATORE SCIACCA

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Natura del Regolamento Edilizio	pag. 5
Art. 2 - Opere soggette alle prescrizioni del presente Regolamento	pag. 5
Art. 3 - Richiesta di concessione edilizia o autorizzazione e relativa documentazione	pag. 6
Art.3/bis - Opere da eseguirsi ai sensi della L. 443/2001	pag. 9
Art. 4 - Opere edilizie eseguite dal Comune	pag. 11
Art. 5 - Diritti comunali d'ufficio	pag. 11
Art. 6 - Richiesta di concessione edilizia in variante	pag. 11
Art. 7 - Rilascio delle concessioni edilizie	pag. 12
Art. 8 - Effetti della concessione edilizia - Responsabilità	pag. 13
Art. 9 - Validità della concessione edilizia	pag. 14
Art. 9/bis- Studio geologico	pag. 14

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 10 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 16
Art. 11 - Composizione della Commissione Edilizia - Durata in carica	pag. 17
Art. 12 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 18

CAPO III - NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 13 - Inizio dei lavori	pag. 20
Art. 14 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni	pag. 20
Art. 15 - Ultimazione dei lavori - Certificato di conformità	pag. 21
Art. 16 - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità	pag. 21
Art. 17 - Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità - Sgombero	pag. 23
Art. 18 - Vincolo di destinazione	pag. 23
Art. 19 - Edificazioni in prossimità di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati	pag. 23
Art. 20 - Altezza dei fabbricati in angolo di strada; risvolti e conguagli	pag. 23
Art. 21 - Cortili	pag. 24
Art. 22 - Chiostrine	pag. 24

Art. 23 - Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Tettoie	pag. 25
Art. 24 - Bow - Window	pag. 26

TITOLO II - NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICI ED ESTETICI

DEI FABBRICATI

CAPO I - CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Art. 25 - Estetica degli edifici	pag. 27
Art. 26 - Opere esterne dei fabbricati	pag. 27
Art. 27 - Serramenti - Persiane - Inferriate	pag. 28
Art. 28 - Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Vetrine	pag. 28
Art. 29 - Tende aggettanti nello spazio pubblico	pag. 28
Art. 30 - Numeri civici e tabelle stradali	pag. 29
Art. 31 - Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte	pag. 29

CAPO II - CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI

FABBRICATI

Art. 32 - Locali abitabili - Locali ad uso commerciale, artigianale e industriale	pag. 30
Art. 33 - Locali monovani	pag. 30
Art. 34 - Cucine	pag. 31
Art. 35 - Servizi igienico - sanitari	pag. 31
Art. 36 - Abitazione a piano terreno e rialzato	pag. 32
Art. 37 - Sottotetti	pag. 32
Art. 38 - Scale e vani per ascensori	pag. 32
Art. 39 - Seminterrati e scantinati	pag. 34
Art. 40 - Coperture	pag. 34

CAPO III - NORME TECNICHE DI IGIENE

Art. 41 - Smaltimento delle acque pluviali	pag. 36
Art. 42 - Smaltimento delle acque di rifiuto	pag. 36
Art. 43 - Igiene del suolo e del sottosuolo pubblico	pag. 36
Art. 44 - Camini e scarichi di vapore a gas	pag. 37
Art. 45 - Locali per il temporaneo deposito dei rifiuti solidi urbani	
Sacchetti a perdere	pag. 37
Art. 46 - Efficacia del vigente Regolamento di igiene	pag. 38

TITOLO III - NORME RELATIVE ALLA STABILITA' E SICUREZZA DEI

FABBRICATI

CAPO I - NORME COSTRUTTIVE E REQUISITI TECNICI DEI FABBRICATI

Art. 47 - Norme generali di buona costruzione	pag. 39
Art. 48 - Norme di prevenzione antincendio	pag. 39
Art. 49 - Requisiti di stabilità delle costruzioni - Edifici pericolanti	pag. 41

TITOLO IV - NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE

PARTICOLARE

Art. 50 - Edifici ad uso interesse collettivo	pag. 42
Art. 51 - Edifici per aziende industriali - commerciali - agricole	pag. 42
Art. 52 - Depositi - Magazzini	pag. 42
Art. 53 - Case rurali	pag. 43
Art. 54 - Ricoveri per gli animali	pag. 44
Art. 55 - Concimaie	pag. 45

TITOLO V - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AI CANTIERI

Art. 56 - Formazione dei cantieri	pag. 46
Art. 57 - Sgombero e trasporto dei materiali	pag. 46
Art. 58 - Rimozione degli impianti di cantiere	pag. 47

CAPO II - DISPOSIZIONI RIGUARDATI IL SUOLO ED IL SOTTOSUOLO PUBBLICO

Art. 59 - Rinvenimenti e scoperte	pag. 48
Art. 60 - Lavori nel pubblico sottosuolo	pag. 48
Art. 61 - Installazioni su spazio pubblico	pag. 48
Art. 62 - Rimozione di opere che occupano spazio pubblico	pag. 49

CAPO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI - SANZIONI PENALI

Art. 63 - Riferimento alla vigente legislazione antisismica	pag. 50
Art. 64 - Sanzioni per manomissione di opere pubbliche	pag. 50
Art. 65 - Disposizione finale	pag. 50

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Natura del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività comportanti trasformazioni, anche temporanee, urbanistiche ed edilizie, del suolo e del sottosuolo, nell'ambito del territorio comunale di Monforte San Giorgio.

Esso costituisce integrazione delle Norme di attuazione del P.R.G. e si applica comunque nel rispetto della normativa vigente nella Regione Siciliana nel rispetto di quanto dettato dalla L.R. 23/98.

Art. 2 - Opere soggette alle prescrizioni del presente Regolamento

Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al Sindaco la concessione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonchè il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, ai sensi dell'art. 36 Legge Regionale n. 71 del 27.12.1978.

La concessione deve essere richiesta - nei casi di cui al comma precedente - anche per le opere da eseguirsi in ottemperanza alle previsioni di piani esecutivi e per quelle che i privati intendano costruire su aree demaniali.

In particolare la concessione dovrà essere richiesta per i lavori relativi a:

- a) Costruzione di nuovi edifici.
- b) Esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno.
- c) Ampliamento, riduzione, modifica o trasformazione strutturale od estetica (demolizione o ricostruzione totale o parziale di edifici già esistenti, permanenti, semipermanenti o in precario, qualunque ne sia l'uso e la destinazione), anche con elementi o complessi prefabbricati ed anche se nell'interno di proprietà private.
- d) Costruzione di chioschi di vendita, anche se prefabbricati, permanenti o provvisori.
- e) Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee.
- f) Costruzione di strade nelle proprietà private.
- g) Apertura al pubblico transito di strade e aree private.
- h) Installazione di ascensori, montacarichi ed opere inerenti, sia all'interno che all'esterno di edifici.

i) **Costruzione o sostituzione di impianti di fognatura.**

l) Mutamento della destinazione d'uso, anche parziale, degli immobili.

m) Costruzione o trasformazione di cappelle, edicole o monumenti funerari in genere.

La concessione è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori nei seguenti casi:

a) Interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, così come definiti dall'art. 20 L.R. 71/78.

b) **Interventi di cui all'art. 5 L.R. 37/85.**

Sono soggette a denuncia al Sindaco ed alla presentazione di una relazione, a firma di un professionista abilitato, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti, le seguenti opere interne:

a) Opere che non comportino modifiche alle sagome degli edifici e ai prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari.

b) Opere che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

c) Opere che rispettino le caratteristiche costruttive originarie degli immobili nelle zone classificate alla lettera b) art. 2 D.M. 1444 del 2.4.1968.

Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione, a comunicazione al Sindaco le opere di cui all'art. 6 L.R. 37/85.

I lavori non espressamente elencati nel presente articolo vengono classificati per analogie, 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:

a) Il domicilio legale dei firmatari, nonchè la data, il luogo di nascita e il numero di codice fiscale.

b) Il nominativo, con relativo domicilio, del progettista, nonchè il numero di codice fiscale. Quest'ultimo sottoscriverà la nomina per accettazione dell'incarico.

I nominativi dell'assuntore dei lavori e del Direttore dei lavori potranno essere comunicati 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 inadempienza, 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 elaborati in triplice copia:

- 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 delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento delle acque bianche e nere, dello impianto di riscaldamento, se previsto.

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

- c) Corografia - stralcio del P.R.G.

- 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, riproducente la situazione originaria dei luoghi, ivi compresi: la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti; i nomi dei 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 circonvicine; 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.

- 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.

- 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, naturale 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 ed 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 ed altimetriche; dimensioni delle aperture; ubicazioni degli apparecchi igienici, delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi; strutture portanti; indicazioni 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, ecc.
- i) Almeno due sezioni verticali in scala 1:100, dettagliatamente quotate, ortogonali fra loro, di cui una in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno per una estensione a monte e a valle non inferiore a mt. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione.
- l) Una prospettiva dell'opera da un punto di vista reale, indicato in planimetria, ove si tratti di opere pubbliche particolarmente significative e, comunque, ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo richiederà.
- m) Foto d'insieme a colori della zona interessata.
- n) Esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto, nel caso di intervento su manufatto esistente.
- o) Gli stampati all'uopo eventualmente predisposti dall'Amministrazione Comunale, compilati in ogni loro parte.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo precedente, le richieste dovranno essere corredate, in triplice copia, da una relazione esplicativa, nonché da elaborati grafici e fotografici sufficienti per una esatta ubicazione ed

una esauriente rappresentazione delle opere previste e dello stato di fatto esistente.

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 vaste rappresentazioni, riuniti in unica carpetta completa degli estremi di progetto e dell'elenco dei disegni e degli allegati contenuti.

In ogni caso, a ciascun disegno o allegato dovrà corrispondere un numero d'ordine progressivo.

Nei progetti di modifiche, ampliamento o restauro dei 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 e attrezzate, di monumenti e di elementi decorativi o reclamistici, dovranno prevedere un conveniente ambientamento e contenere gli elementi tecnici tali da consentirne la precisa localizzazione.

Art. 3/bis – Opere da eseguirsi ai sensi della L. 443/2001

Viste le disposizioni della L.R. n° 2 del 26/03/2002 art. 14, trova applicazione la Legge n° 443 del 21/12/2001 e più precisamente i commi 6, 7, 8, 9, 10, di seguito riportati.

- 1) In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 4 del decreto – legge 5 ottobre 1993, n° 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n° 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n° 662, e successive modificazioni:
 - a. gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto – legge 5 ottobre 1993, n° 398;
 - b. le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo

della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- c. gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richieste degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - d. i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.
- 2) Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
 - 3) La realizzazione degli interventi di cui al punto 1) del presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico – artistica o paesaggistico – ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di leggi vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490.
 - 4) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'art. 4, comma 11, del decreto – legge 5 ottobre 1993, n° 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 - 5) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete l'amministrazione comunale, ove il pa-

rere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14/bis, 14/ter, 14/quater della Legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Art. 4 - Opere edilizie eseguite dal Comune

L'Amministrazione Comunale può eseguire opere di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nonché ogni nuova costruzione, interessante terreni o edifici di proprietà comunale, a condizione che i progetti abbiano riportato parere favorevole della Commissione Edilizia e che sia stata rilasciata la relativa autorizzazione del Sindaco.

Art. 5 - Diritti comunali d'ufficio

All'atto 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 verranno stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale e si comporranno di una somma fissa e di una somma proporzionale alla cubatura. I proventi di tale diritto potranno essere esclusivamente utilizzati per far fronte alle spese di istruzione delle singole pratiche e per la dotazione agli uffici tecnici di strumenti ed attrezzature idonee all'attività relativa.

Art. 6 - Richiesta di concessione edilizia in variante

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

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

La richiesta di tale concessione, 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, relativamente alla parte in variante.

Le opere in variante non possono essere eseguite prima del rilascio della concessione in variante, tranne che esse non lascino invariate la sagoma, le super-

fici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni, nel qual caso le varianti dovranno essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 71 del 27.12.1978, salvo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n° 37/1985.

In ogni caso, la concessione in variante non può essere richiesta dopo la scadenza della validità della concessione originaria.

La concessione in variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

Art. 7 - Rilascio delle concessioni edilizie

1. L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al comma 4 decorre dalla data di integrazione dei documenti.
2. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.
3. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 2, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.
4. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 1, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.
5. Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma 4 può iniziare i lavori dandone comunicazione al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma 6, e, salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

6. Per quanto previsto al comma 4, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale una perizia giurata 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 normativa vigente. Dell'avvenuto rilascio della "concessione" viene data notizia al pubblico secondo le modalità previste dalla legge.

Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

Le autorizzazioni, pareri o nullaosta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti, e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2 della Legge Regionale 30 aprile 1991, n° 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

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 all'esistenza delle condizioni previste dalla legislazione urbanistica vigente.

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

- a) dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio;
- b) versamento del contributo di cui all'art. 3 della L.R. 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 del 27.12.1978.

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 regolamentari 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 e 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 e/o dell'immobile, gli eredi, cessionari 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 superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, i quali 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 27.8.1978.

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 validità della concessione rilasciata.

Art. 9/Bis - Studio Geologico

La richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le

prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Detto studio geologico dovrà, altresì essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono dunque escluse, dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art.10 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione Comunale per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

La Commissione Edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e del competente organo sanitario dell'U.S.L., la Commissione Edilizia esprime pareri:

- a) sui progetti di massima di nuove opere;
- b) sulle richieste di autorizzazione per interventi di cui alle lettere b), c), d), ed e) dell'art. 20 della L.R. n° 71/1978;
- c) sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- d) sulle proposte di trasformazione urbanistica, (conversione d'uso degli edifici, cambio di destinazione d'uso, lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- e) sulle proposte di demolizione;
- f) sui progetti di sistemazione delle aree a verde pubblico o privato;
- g) ed in genere, su tutto quanto può interessare il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico – artistico.
- h) La Commissione Edilizia esprime inoltre pareri:
- i) sui piani attuativi e sulle varianti al Piano vigente;
- j) sull'eventuale modifica del presente Regolamento e delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici.

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescrivere la modifica.

Quando la Commissione Edilizia esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto un timbro con la dicitura “parere favorevole”, la data ed il numero del verbale di decisione, nonché la firma del Presidente e del Segretario e di due componenti della stessa Commissione.

La Commissione Edilizia potrà sentire per casi particolari, di propria iniziativa, ed ove lo ritenga opportuno i progettisti delle opere in esame perché illustrino i progetti presentati.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Commissione deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.

La Commissione Edilizia è chiamata, altresì ad esprimere pareri sulle violazioni edilizie.

Art.11 - Composizione della Commissione Edilizia - Durata in carica

La Commissione Edilizia è presieduta da un Ingegnere o un Architetto di comprovata esperienza nominato dal Sindaco in carica.

Si compone dei seguenti membri nominati dal Sindaco in osservanza alle LL.RR. n° 7/92, 26/93, 25/97 e 21/98:

- a) il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e in sua assenza altro tecnico designato dal Sindaco;
- b) il Medico funzionario (Ufficiale Sanitario) nominato dal competente A.U.S.L.;
- c) il Comandante Provinciale Vigili del Fuoco o suo delegato;
- d) un Ingegnere nominato dal Sindaco su terna richiesta all'Ordine Professionale Provinciale;
- e) un Architetto nominato dal Sindaco su terna richiesta all'Ordine Professionale Provinciale;
- f) un Geometra o un perito edile nominato dal Sindaco su terna del Collegio Provinciale;
- g) un Perito industriale nominato dal Sindaco su terna del Collegio Provinciale;
- h) un esperto in materie giuridico – amministrative nominato dal Sindaco;
- i) membro facoltativo è un esperto in materia urbanistica che può partecipare, volta per volta, alle sedute, senza diritto di voto, su espresso invito del Sindaco.

La commissione può essere integrata con componenti delegati da ciascun ente o ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti che necessitano di concessione edilizia.

La nomina dei suddetti membri è regolata dalle leggi LL.RR. n° 7/92 e n° 26/93 valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste dalla vigente normativa.

Inoltre i membri elettivi non possono essere rappresentanti da organi statali e regionali ai quali competano, in base a norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico – edilizia del Comune (Circ. Min. LL.PP. n° 3963 / 1966).

I membri decaduti o dimissionari vengono sostituiti con la medesima procedura, nell'ambito delle rispettive categorie di appartenenza.

Si ritengono decaduti quei membri che si assentano, senza giustificato motivo, per più di tre sedute consecutive.

Il parere della commissione edilizia è obbligatorio. Esso sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi parere di amministrazione attiva o corpi consultivi, i cui delegati integrano la commissione medesima.

Qualora alle sedute della stessa non siano presenti o non esprimano il loro parere le autorità competenti in ordine alle suddette materie, il sindaco o suo delegato assegna alle stesse un termine non inferiore a quindici e non superiore a quarantacinque giorni affinché esprimano il loro parere.

Qualora i soggetti che integrano la commissione edilizia esprimano motivato parere negativo sul progetto, l'approvazione tecnica dello stesso si intende negata.

La Commissione Edilizia deve essere rinnovata ogni cinque anni.

Art.12 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce in seduta ordinaria ogni mese su convocazione del Presidente ed in seduta straordinaria ogni volta sia necessario.

Per le convocazioni sono applicabili le norme dell'ordinamento amministrativo Enti Locali vigente nella Regione Siciliana per il Consiglio Comunale.

Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della Commissione Edilizia, per il tempo necessario, uno o più esperti, i quali avranno però soltanto voto consultivo, oppure richiederne la consulenza scritta.

Delle decisioni della Commissione Edilizia viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della Commissione Edilizia, contenente in breve il parere espresso dalla Commissione.

Il verbale di seduta è firmato dal Presidente e controfirmato dal Segretario della Commissione Edilizia.

Per la validità delle deliberazioni è necessario, sempre, l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti.

Ogni progetto o pratica per essere sottoposta all'esame della Commissione Edilizia deve essere preventivamente corredato da apposita scheda redatta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Il membro della Commissione Edilizia deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area o relativo ad area confinante con la propria, ad aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado), o comunque in quanto sia interessato alla esecuzione delle opere.

L'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta.

Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per i quali ricorrono i presupposti per l'astensione dal voto, debbono essere annullate dal Presidente.

I membri della Commissione Edilizia, sia elettivi che di diritto, nonché il Segretario della stessa, hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è pari a quella fissata per i componenti delle Commissioni Consiliari.

CAPO III

NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Art.13 - Inizio dei lavori

Il titolare della Concessione Edilizia, prima del rilascio della stessa, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, il quale contestualmente, deve comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico.

Il titolare della Concessione Edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo e la residenza del costruttore, il quale, a sua volta, sempre prima dell'inizio delle opere, dovrà comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico affidatogli.

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

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Art.14 - 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 la 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, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, 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 nell'autorizzazione o concessione edilizia.

Art.15 - Ultimazione dei lavori - Certificato di conformità

Per tutte le opere edilizie il titolare della concessione dovrà dare immediata comunicazione al Comune del completamento dei lavori al rustico e, successivamente, dell'ultimazione degli stessi, corredando le comunicazioni con i relativi certificati rilasciati dal Genio Civile.

La richiesta del certificato di conformità, dopo l'ultimazione dei lavori, dovrà essere corredata da una perizia giurata, a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge e di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

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 progetto, rilascia apposito certificato di conformità. Il certificato di conformità si intende rilasciato qualora nel termine di 60 gg. dalla data di ricevimento della richiesta il Sindaco non vi abbia provveduto.

Nel caso in cui le opere risultino eseguite in maniera difforme rispetto al progetto, il Sindaco comunicherà all'interessato il rigetto della domanda, avviando le procedure conseguenziali 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.16 - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Nessuna nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco.

L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale, direzionale, professionale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione.

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori, il certificato di agibilità e/o abitabilità.

Contemporaneamente, deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico;
- b) attestato dell'avvenuto deposito del precedente presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971 n. 1806 limitatamente alle opere in conglomerato cementizio ed a strutture metalliche, salvo le eccezioni previste dalla stessa legge;
- c) certificato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 della legge 2.2.1974 n. 64;
- d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto;
- e) certificato dei VV.FF., limitatamente ai casi previsti dal titolo.
- f) perizia giurata, a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge e di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro 15 gg. dal ricevimento dell'istanza. In tal caso i termini di cui all'ultimo comma del presente articolo decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

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

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione per i lavori eseguiti;
- b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione;
- d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia nell'ambiente esterno ed interno.

Gli accertamenti sono svolti dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, entro 30 giorni dalla data del ricevimento della domanda.

Il titolare della concessione e/o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali.

Il rilascio delle autorizzazioni di abitabilità e/o agibilità è comunque soggetto al dettato dell'art. 3 della L. n° 17/94.

Art.17 - Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità - Sgombero

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso, per ragioni igieniche, e ordinarne lo sgombero.

Art.18 - Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati nella concessione edilizia per esso rilasciata.

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., potranno essere consentiti col rilascio di nuove concessioni edilizie e delle relative nuove certificazioni di cui ai precedenti articoli.

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.19 - 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, l'edificazione è soggetta all'osservanza della zona di rispetto indicata nelle norme o nelle tavole del P.R.G.

Tale zona non sarà in ogni caso minore di quella determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti del distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli stessi sia pari al doppio della distanza competente a ciascuna strada e il terzo lato sulla retta congiungente i due punti estremi dei lati precedenti, secondo quanto fissato dall'art. 5 del D.M. 1 aprile 1968, ed in particolare dalle norme del Nuovo Codice della Strada 30/04/1992 n° 285.

Art.20 - Altezza dei fabbricati in angolo di strada; risvolti e conguagli

Salvo quanto disposto dal P.R.G. e dalle vigenti norme tecniche per la costruzione in zone sismiche, nei fabbricati ad angolo su strade di diversa larghezza è consentita, 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.

Art.21 - Cortili

Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da fabbricati e dai quali prendono area 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, purchè 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 a mt. 10.

La superficie dei cortili si considera computata al netto della superficie delle proiezioni verticali dei balconi, corpi chiusi a sbalzo e di ogni altro aggetto, inclusa la gronda qualora superi la sporgenza di un metro.

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.22 - Chiostrine

La costruzione di chiostrine può ammettersi esclusivamente per diretta illuminazione e ventilazione di locali igienici, bagni, scale, ripostigli, corridoi di di-

simpegno con esclusione di tutti gli ambienti di abitazione nonchè 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, nè balconi in nicchie nè aggetti di qualsiasi altro tipo.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale ad 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.23 - Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Tettoie

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

- a) 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 su suolo pubblico. E' però facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, consentire speciali eccezioni alle disposizioni del presente articolo per gli edifici pubblici.

- b) Porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a mt. 3 dal marciapiede pedonale o, in mancanza, dal piano stradale.

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

- c) 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.

- d) Porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a mt. 3 dal marciapiede pedonale o, in mancanza, dal piano stradale.

- e) Balconi e pensiline non sono permessi lungo spazi pubblici che non raggiungano almeno i 7,50 metri di larghezza.

Lungo spazi pubblici eguali o superiori a mt. 7,50 metri di larghezza sono consentiti aggetti di balconi e pensiline non superiori a 1/10 della larghezza, con un massimo di mt. 1,50.

Lungo gli spazi pubblici che non raggiungano almeno mt. 7,50 di larghezza sono consentiti aggetti di cornicioni, di coronamenti e di gronde di tetto non superiori ad 1/20 della larghezza.

Lungo gli spazi pubblici uguali o superiori a mt. 7,50 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.

Art.24 - 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:

- a) che la strada o spazio pubblico sulla quale prospetta sia di larghezza uguale o superiore a mt. 10;
- b) che lo sporto massimo consentito non superi mt. 1,50;
- c) che il volume del bow-window venga computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato;
- d) che per esso venga pagata tassa di occupazione suolo.

TITOLO II
NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICI ED ESTETICI DEI
FABBRICATI
CAPO I
CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Art.25 - Estetica degli edifici

Tutti i fabbricati nonchè 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 nè 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.26 - Opere esterne dei fabbricati

Salvo 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 e la ristrutturazione edilizia concernenti le fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

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

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare 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 l'esecuzione dei lavori.

Art.27 - Serramenti - Persiane - Inferriate

Le porte dei negozi, ingressi di abitazione, ecc. 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, aperte o chiuse, alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro.

Art.28 - Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Vettrine

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.

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

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

E' 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.29 - 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 marciapiede, salvo che non si 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 marciapiede.

Per immobili di interesse archeologico o storico-artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

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

Art.30 - 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. nonchè di ganci, lampade e relativi accessori per la pubblica illuminazione.

L'apposizione e conservazione dei numeri civici è predisposta dal Comune a spese dei proprietari degli edifici. L'apposizione e 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 state distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile.

Art.31 - Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte

Nel caso si intenda recingere le aree scoperte, i parchi e i giardini nonchè le zone private interposte tra i fabbricati, strade e piazze pubbliche e da queste visibili, tali recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 3,00, 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.32 - Locali abitabili - Locali ad uso commerciale, artigianale e industriale

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

- a) essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più finestre aventi superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- b) avere le pareti libere da interramenti, salvo i casi di cui al successivo art. 40;
- c) nel caso di vani prospettanti verso il terrapieno, deve lasciarsi o crearsi un intervallo di isolamento di almeno mt. 3,00 completamente libero da balconi, bow-windows ed 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 delle acque piovane;
- d) avere una larghezza minima di mt. 2,00, una superficie minima di mq. 9,00 ed una cubatura di almeno mc. 24,30;
- e) 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 ad uso commerciale, artigianale ed industriale devono:

- a) avere altezza non minore di mt. 3,50 (salvo i casi di restauro e di ristrutturazione);
- b) essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più aperture aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Art.33 - Locali monovani

Gli alloggi monovani devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, se per una persona, e non inferiore a mq. 38, se per due persone. 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.

Art.34 - Cucine

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina rispondente ai requisiti di cui all'art. 33. 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 materiali impermeabili fino all'altezza minima di mt. 1,60.

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

Art.35 - Servizi igienico-sanitari

Ogni alloggio destinato ad uso 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, i depositi, i laboratori artigianali, non destinati ad abitazione, dovranno comprendere un servizio igienico con lavabo, vaso e bidet. Tutti i pubblici esercizi dovranno inoltre essere dotati di adeguati servizi igienici, con antibagno, ad uso pubblico.

I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione o con cucine, 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. 2,00 con il lato minimo di almeno mt. 1,00.

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 al finito non minore di cm. 15. I servizi igienici, ove illuminati ed areati direttamente dall'esterno, dovranno essere muniti di finestre, con luce netta non inferiore a mq. 0,80, prospettanti su strade, cortili e passaggi laterali, zone di distacco e chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Ove non direttamente areati dall'esterno, i servizi igienici dovranno essere muniti di apparecchiature tecniche tali da consentire areazione forzata con ricambio di almeno 5 volumi l'ora.

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

Art.36 - Abitazione a piano terreno e rialzato

Gli ambienti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati di almeno cm. 15 sul livello della sistemazione esterna e devono essere provvisti, salvo il caso di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, di un vespaio areato dell'altezza di almeno cm. 40.

Art.37 - Sottotetti

I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria, a condizione che le falde vengano impostate a non più di cm. 50 dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale o soffitto ed abbiano pendenza non superiore al 25% ed altezza netta al colmo non superiore a mt. 2,40.

Diversamente, verranno conteggiati per intero nella volumetria e l'altezza massima del fabbricato sarà riferita al punto medio dell'intradosso delle falde, fra l'imposta ed il colmo.

Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili a condizione che:

- a) i vani abbiano altezza netta minima di mt. 2,40 e media di mt. 2,70;
- b) i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) abbiano altezza netta minima di mt. 2,10 e media di mt. 2,40;
- c) vengano conteggiati per intero nella volumetria;
- d) l'altezza massima del fabbricato sia riferita al punto medio dell'intradosso delle falde, fra l'imposta ed il colmo;
- e) la copertura delle aperture sia realizzata o mediante abbaini o mediante interruzione delle falde in corrispondenza delle aperture stesse, per tutta la loro larghezza, incrementata di cm. 20 per lato;
- f) siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili.

Art.38 - 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 stacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Le scale, tuttavia, potranno, invece, essere aerate 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 dovrà avere dimensione minima non inferiore ad 1,20 metri.

Negli edifici a due o 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 area e luce ambienti di abitazione, cucine e servizi igienici.

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 Regolamento.

E' 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 scala e degli ascensori al confine con vani abitabili debbono avere uno spessore minimo di cm. 30, se in muratura, e di cm. 20 se in cemento armato.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, etc. o comunque con locali non destinati ad abitazioni od uffici privati, salvo nullaosta da richiedere caso per caso al Comando dei Vigili del Fuoco. Si richiama inoltre quanto contenuto nel successivo art. 49.

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

Art.39 - Seminterrati e scantinati

I locali seminterrati non potranno essere adibiti ad abitazione, uffici e studi professionali. Essi potranno ospitare attività commerciali ed industriali, laboratori, esercizi pubblici, parcheggi, ripostigli.

In ogni caso essi dovranno avere:

- a) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei e con intercapedini areate; tali intercapedini - se su suolo pubblico - devono avere larghezza rapportata a quella del marciapiede e comunque non superiore a metri 1 al lordo; la chiusura di tali intercapedini deve essere realizzata con grate in ferro ad elementi tra loro distanti non più di cm. 1;
- b) intradosso del soffitto a non meno di mt. 1,00 fuori terra;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

I locali scantinati potranno ospitare soltanto parcheggi e attività commerciali, con l'osservanza delle prescrizioni di cui ai punti a) e c).

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

I progetti relativi agli scantinati 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.

Art.40 - Coperture

Il manto delle coperture a tetto inclinato potrà essere eseguito con tegole in cotto, piane o curve.

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto. La struttura portante potrà essere in legno o 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 dell'1% 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 terrazzo, il numero dei pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane dovrà essere 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.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purchè il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dallo spessore di cm. 60.

E' 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.

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 (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 40 e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre il manto della copertura; 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 essere previsto un comodo 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.

CAPO III

NORME TECNICHE DI IGIENE

Art.41 - Smaltimento delle acque pluviali

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.

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 riparo e immediatamente dopo procedere alla stabile riparazione.

Art.42 - Smaltimento delle acque di rifiuto

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.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, deve essere previsto un adeguato impianto autonomo.

Ogni manufatto dovrà avere caratteristiche tali da resistere ad eventuali scosse sismiche.

In ogni caso, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà essere previsto in conformità della L. n. 319 del 10.5.1976 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 inferiore a cm. 10 nelle discese e a cm. 12 nei collettori, e pendenza non inferiore all'1%.

Art.43 - Igiene del suolo e del sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e 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 e con il decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

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 qualunque specie, nel suolo pubblico, salvo quanto disposto al precedente art. 41.

Art.44 - Camini e scarichi di vapore a 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.

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, 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, opportunamente isolate.

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 a 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.45 - Locali per il temporaneo deposito dei rifiuti solidi urbani Sacchetti a perdere

In ogni edificio i rifiuti solidi dovranno essere raccolti, a cura degli abitanti, 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 direttamente dalla via pubblica, tale ambiente potrà essere sostituito da un appo-

sito 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.46 - 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
NORME RELATIVE ALLA STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI
CAPO I
NORME COSTRUTTIVE E REQUISITI TECNICI DEI FABBRICATI

Art.47 - Norme generali di buona costruzione

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e/o modificazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni di legge.

Per le strutture in conglomerato cementizio, semplice, armato e precompresso, debbono essere scrupolosamente osservate le apposite prescrizioni di legge e i regolamenti vigenti all'atto della loro esecuzione.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi in legno e tavole. Sono ammesse costruzioni in legno solo per mostre ed esposizione temporanee, previo nulla osta del Comando Provinciale dei VV.FF. Le strutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza C.E.I.

Art.48 - Norme di prevenzione antincendio

Al fine dello smaltimento dei fumi accidentalmente accumulati nelle gabbie di scala, queste, qualora servano quattro o più piani, dovranno essere sovralzate di almeno m. 1,50 sopra la copertura ed avere, nelle pareti di sovranzo, finestre facilmente apribili, e, se coperte da lucernai a vetri, questi dovranno essere retinati.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti. Potranno essere adottate soluzioni diverse qualora dette soluzioni abbiano ottenuto, caso per caso, l'approvazione del competente Ufficio Provinciale dei VV.FF.

Gli edifici adibiti ad uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi dovranno essere provvisti di almeno due scale continue, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta dall'edificio sia superiore a 450 mq. e fino a 700 mq.

Se l'area coperta è superiore a 700 mq. dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione all'eccedenza, e cioè una scala in più ogni 350

mq. e frazione, ammettendosi di poter ritenere trascurabile un residuo non superiore ai 175 mq. Negli edifici di uffici o depositi aventi oltre 10 mt. di altezza (all'ultimo piano servito), ogni scala dovrà essere larga non meno di mt. 1,20.

Il pozzo dell'ascensore che non sia nella gabbia di scala dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco le quali devono avere lo spessore non minore di cm. 30 se in muratura e non minore di cm. 20 se in cemento armato.

Nelle vie e nei cortili larghi meno di 8 m. le gronde dovranno essere realizzate in materiali resistenti al fuoco.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature ecc.) negli edifici adibiti a deposito di materiale combustibile e nei casi prescritti dall'Autorità competente, dovranno essere adeguatamente protette contro il fuoco.

I progetti relativi ad edifici destinati ad attività industriali o commerciali, a biblioteche, archivi, musei, gallerie, alberghi, scuole, ospedali, collegi o simili, nonché quelli ove è previsto un impianto centralizzato di riscaldamento a combustibile solido, liquido o gassoso, così come i progetti di autorimesse, pubbliche o private, devono essere sottoposti a preventivo nulla osta da parte del Comando Provinciale dei VV.FF., ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 547 del 27.4.1955 e successive modifiche e/o integrazioni.

Per quanto concerne le coperture a tetto in legno si richiama il precedente art.42.

I condotti del fumo dovranno:

- a) essere costruiti con materiale incombustibile e in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura.
- b) Essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione e pulitura. Gli sportelli dovranno essere distanti possibilmente m. 40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta, e costruiti con materiali resistenti al fuoco ed isolati termicamente dalle strutture adiacenti.
- c) Essere sopraelevati sulla copertura di almeno m. 2 ed ubicati in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danno o molestia e pericoli agli edifici vicini, ed essere muniti, in ogni caso, di mitra girevole e camera di sedimentazione.

Art.49 - Requisiti di stabilità delle costruzioni - Edifici pericolanti

Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, i proprietari, i conduttori e gli occupanti sono in obbligo 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.50 - Edifici ad uso interesse collettivo

Gli edifici o parte di essi destinati ad albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, o 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 vicine.

Art.51 - 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 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 l'illustrazione degli accorgimenti per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.

Art.52 - Depositi - Magazzini

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

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

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Si dovrà ottemperare, specie in caso di deposito di generi alimentari, alle norme per la lotta alle mosche.

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

Art.53 - Case rurali

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate al funzionamento delle aziende agricole, 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 dal P.R.G. 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) E' 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 divisi 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 e dei locali adibiti a deposito di commestibili devono essere munite di vetri atti 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.54 - 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, nè 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. Qualunque locale adibito a ricoveri 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 bovino, 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 wasistas.

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 dal ricovero. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile 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 eventuali moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc. 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.

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

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'operazione.

La tenuta di animali dovrà, in ogni caso, essere autorizzata dalla Autorità Comunale.

Art.55 - Concimaie

Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone E di 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 concimaie dovranno essere impermeabili, a distanza non inferiore a quella stabilita per le stalle dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonchè 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. 4,00 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.56 - 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 recintata 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 metri 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 (o del responsabile di cantiere in caso di costruzione in economia), del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, ed il numero e la data di rilascio della concessione stessa.

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.57 - 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 effettuati dal costruttore - saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale e a totale spesa del proprietario. Dette spese, quali risulteranno dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere rimesse 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.58 - 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 e 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.59 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre a quanto prescritto dalle leggi circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, etnologico, 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.60 - Lavori nel pubblico sottosuolo

E' vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o collocare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, 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 subordinato 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 e/o dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dal Comune a spese del titolare stesso.

Art.61 - Installazioni su spazio pubblico

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

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, che costituiscano intralcio alla circolazione

pedonale e veicolare, che impediscano o disturbino la visibilità dagli immobili adiacenti e dai veicoli in transito o che nuocciano, comunque, alla sicurezza degli immobili adiacenti.

Art.62 - 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.

CAPO III
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI - SANZIONI PENALI

Art.63 - Riferimento alla vigente legislazione antisismica

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

Art.64 - Sanzioni per manomissione di opere pubbliche

E' severamente proibito manomettere le opere pubbliche (strade, fognature, acquedotti, ecc.) 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.65 - Disposizione finale

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