

COMUNE DI GERANO

Provincia di Roma

PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO N° 11

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AMBIENTE
VISTO DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA
ART. 13 legge 2/2/1974 n. 64

COMUNALE

301195



Provincia di Roma



11 novembre 1995



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art.1. Contenuti, applicazione ed efficacia del Regolamento Edilizio Comunale. p.1.
- Art.2. Tipi di provvedimenti abilitativi: concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività. p.1.
- Art.3. Opere ed attività soggette a concessione edilizia. p.2.
- Art.4. Opere ed attività soggette a provvedimenti abilitativi diversi dalla concessione edilizia: autorizzazione o denuncia inizio attività. p.3.
- Art.5. Opere ed attività non soggette ad alcun provvedimento abilitativo. p.3.

TITOLO II - DOMANDA DI CONCESSIONE E RELATIVA ISTRUTTORIA

- Art.6. Soggetti legittimati alla domanda di concessione edilizia. p.4.
- Art.7. Procedure formative. p.4.
- Art.8. Elaborati tecnici e documenti a corredo della domanda di concessione. p.5.
- Art.9. Contenuti della domanda di concessione. p.7.
- Art.10. Atti autorizzativi, generalità. p.8.
- Art.11. Richiesta di documentazione integrativa. p.9.
- Art.12. Prescrizioni particolari. p.9.
- Art.13. Oneri concessori. p.9.
- Art.14. Rilascio della concessione. p.10
- Art.15. Ritiro della concessione. p.10.
- Art.16. Pubblicazione della concessione. p.11
- Art.17. Certificato d'uso urbanistico. p.11.
- Art.18. Comunicazione inizio lavori. p.12.
- Art.19. Diritti di terzi. p.12.
- Art.20. Concessioni edilizie in deroga. p.12.
- Art.21. Varianti al progetto approvato e varianti in corso d'opera. p.12.
- Art.22. Inizio e ultimazione dei lavori. p.14.
- Art.23. Validità ed efficacia della concessione. p.14.
- Art.24. Annullamento della concessione. p.14.
- Art.25. Sanatoria per certificazione di conformità. p.15.

TITOLO III - ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E RELATIVA ISTRUTTORIA

- Art.26. Soggetti legittimati alla domanda di autorizzazione edilizia, procedure formative, elaborati tecnici. p.15.
- Art.27. Rilascio, condizioni e validità dell'autorizzazione. p.16.

TITOLO IV - ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art.28. Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività. p.17.
- Art.29. Inizio dei lavori. p.19.
- Art.30. Esecuzione dei lavori. e interruzione dei lavori. p.19

- Art.31. Sicurezza di terzi. p.20.
Art.32. Cantieri di lavoro. p.20.
Art.33. Ponti e scale di servizio. p.22.
Art.34. Scarico dei materiali, demolizioni e nettezza delle strade adiacenti ai cantieri. p.22
Art.35. Scavi eseguiti in prossimità di strade e rimozioni delle recinzioni. p.22.
Art.36. Prevenzione dagli infortuni. p.23.
Art.37. Ultimazione dei lavori. p.23.

TITOLO V - USO DEL SUOLO, DEGLI SPAZI E DEI PUBBLICI SERVIZI

- Art.38. Occupazione temporanea e permanente di spazi e suolo o sottosuolo pubblico. p.24.
Art.39. Rinvenimenti e scoperte. p.25
Art.40. Scarichi ed acque pubblici. p.26.
Art.41. Tende aggettanti nello spazio pubblico. p.26.

TITOLO VI - ABITABILITA' E AGIBILITA'

- Art.42. Domanda relativa all'abitabilità e all'agibilità. p.26.
Art.43. Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità. p.27.
Art.44. Utilizzazione abusiva di costruzioni. p.28.

TITOLO VII - ATTUAZIONE INDIRETTA E ATTUAZIONE DIRETTA DELLE PREVISIONI DEL PRG

- Art.45. Piani Urbanistici Esecutivi. p.29.
Art.46. Documentazione a corredo del Piano Urbanistico Esecutivo o della domanda di lottizzazione. p.29.
Art.47. Richiesta di parere preliminare. p.31.
Art.48. Approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata o altri tipi di PUE. p.31.
Art.49. Intervento edilizio diretto. p.32.

TITOLO VIII - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

- Art.50. Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni. p.32.
Art.51. Esecuzione d'ufficio. p.32.
Art.52. Garanzie. p.33.

TITOLO IX - COMMISSIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

- Art.53. Composizione della Commissione Edilizia ed Urbanistica. p.33.
Art.54. Funzionamento della Commissione Edilizia ed Urbanistica. p.34.
Art.55. Sottocommissioni. p.35.
Art.56. Funzioni della Commissione Edilizia ed Urbanistica. p.35.
Art.57. Motivazione di pareri. Processi verbali, adunanze. p.36.
Art.58. Compensi. p.36.

TITOLO X - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art.59. Classificazioni delle grandezze, degli edifici e delle destinazioni

d'uso. p.37.
Art. 60. Categorie di intervento. p.37.

TITOLO XI - NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA E TUTELA DELL'AMBIENTE

Art.61. Isolamento termico. p.37.
Art.62. Isolamento acustico. p.38.
Art.63. Illuminotecnica. p.39.
Art.64. Aerazione e dimensionamento dei locali. p.40.
Art.65. Salubrità del terreno. p.41.
Art.66. Requisiti relativi all'impermeabilità e isolamento dall'umidità. p.42.
Art.67. Edifici in zona agricola. p.42.

TITOLO XII - ESTETICA ED IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Art.68. Estetica degli edifici. p.44.
Art.69. Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico. p.44.
Art.70. Muri di prospetto, recinzioni e marciapiedi. p.46.
Art.71. Serramenti ed infissi. p.46.
Art.72. Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne e cartelli pubblicitari. p.47.
Art.73. Restauri e modifiche esterne dei fabbricati. p.47.
Art.74. Cortili e chiostrine. p.48.
Art.75. Locali interrati o seminterrati e coperture degli edifici. p.48.
Art.76. Manutenzione e conservazione dei fabbricati. p.49.

TITOLO XIII - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art.77. Rifornimento idrico e impianti sollevamento acque. p.50.
Art.78. Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile. p.50.
Art.79. Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili. p.50.
Art.80. Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi. p.52.
Art.81. Impianto di smaltimento delle acque meteoriche. p.53.
Art.82. Impianti di smaltimento delle acque luride. p.53.
Art.83. Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride. p.54.
Art.84. Concimaie. p.54.
Art.85. Impianti igienici. p.55.
Art.86. Impianti di aerazione. p.55.
Art.87. Impianti di gas per uso domestico. p.55.
Art.88. Antenne radio e televisive. p.55.
Art.89. Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie. p.56.

TITOLO XIV - SERVITU' DI USO PUBBLICO

Art.90. Servitù pubbliche. p.57.

Art.91. Uscita dalle autorimesse. Rampe per il transito dei veicoli. p.57

Art.92. Contatori di gas, energia elettrica ed acqua. p.58.

TITOLO XV - DISPOSIZIONI FINALI

Art.93. Disposizioni finali. p.58.

Art.94. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio. p.58.

Art.95. Revoca del precedente Regolamento Edilizio. p.58.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1. Contenuti, applicazione ed efficacia del Regolamento Edilizio Comunale

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale, che nel presente testo sarà chiamato REC elaborato ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e sue modifiche ed integrazioni, disciplina gli interventi urbanistico-edilizi del territorio comunale.

2. La disciplina definita dal REC si applica:

- alla realizzazione di nuove costruzioni;
- agli interventi sugli edifici esistenti;
- alla elaborazione e all'attuazione dei piani urbanistici esecutivi;
- alla esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale, ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole.

3. Il presente REC, costituisce insieme al PRG vigente testo unico. Per quanto non specificato nella disciplina definita dal PRG e dal presente REC si applicano le leggi statali e regionali in materia urbanistica, edilizia, di tutela ambientale, paesistica, sulla protezione geologica e boschiva, antisismica, sul contenimento dei consumi energetici, sanitaria, sull'igiene edilizia ed ambientale, antinquinamento, sulla sicurezza degli impianti, sulla fruibilità degli edifici da parte dei portatori di handicap, ecc.

Art.2. Tipi di provvedimenti abilitativi: concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività

1. I provvedimenti abilitativi alla trasformazione fisica e d'uso del territorio con rilevanza edilizia, urbanistica ovvero paesistica, sono atti formali che autorizzano le trasformazioni che si intende attuare; Tali provvedimenti sono i seguenti tipi:

a) provvedimenti abilitativi rilasciati dal Comune a seguito di una istruttoria tecnico-amministrativa specifica. Essi sono rilasciati direttamente sulla base della disciplina di PRG, ove consentito dalle prescrizioni specifiche della Sottozona o Area, ovvero a seguito della formazione degli Piani Urbanistici Esecutivi (PUE); Detti provvedimenti sono i seguenti:

- concessione edilizia, come definita dalla legge 28.01.77 n.10 e successive modifiche e integrazioni
- autorizzazione, come definita dalla legge 5.08.78 n.457 e successive modifiche e integrazioni

b) denuncia di inizio attività con dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato nell'ambito delle rispettive competenze, limitatamente ai tipi di interventi ammessi dalla legislazione nazionale e regionale in materia;

2. Sono soggette ad autorizzazione, ovvero a denuncia inizio attività, onerosa e non, le opere che per loro natura non hanno incidenza nelle

trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e degli insediamenti secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Art.3 Opere ed attività soggette a concessione edilizia

1. In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro relativo alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie o modifica di quelle esistenti, senza la preventiva domanda di concessione edilizia.

2. La concessione edilizia deve essere richiesta dal proprietario dell'area o dell'immobile, ovvero da chi abbia titolo ad edificare nell'ambito del territorio comunale.

3. Gli interventi per i quali è necessaria la concessione:

- a) opere per la realizzazione di nuovi edifici, sopraelevazioni ed aggiunte laterali configuranti come ampliamenti di edifici esistenti, demolizioni con ricostruzioni parziali o totali degli edifici, modifiche, trasformazioni strutturali ed architettoniche riguardanti l'intero edificio, siano essi per uso pubblico o privato e qualunque ne sia l'uso o la destinazione;
- c) interventi di trasformazione urbanistici e/o edilizi, con nuova tipologia o variazione tipologica, con valenza urbanistica e/o ambientale paesaggistica, nell'ambito urbano ed extraurbano, così come definiti nel Titolo II, art. 7, delle NTA del PRG ;
- ☒ d) opere di urbanizzazione a rete o puntuali ricadenti negli interventi di trasformazione con valenza urbanistica e/o ambientale-paesaggistica;
- ☒ e) impianti, attrezzature, opere pubbliche di interesse generale, da parte degli Enti o Organismi istituzionalmente competenti ad eccezione delle opere pubbliche comunali;
- ☒ f) costruzione di muri di sostegno e rilevati;
- ☒ g) costruzione di garage ed autorimesse fuori terra;
- ☒ h) coltivazioni di cave e torbiere;
- ☒ i) manufatti necessari a realizzare stazioni di servizio di carburante, esclusi
- ☒ j) gli apparati necessari alla erogazione del solo carburante;

4. Segnatamente in relazione alle categorie di intervento di cui all'art.14 delle NTA del PRG la concessione è necessaria per:

- RE1, ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria (Ve) e/o superficie utile (SU)
- RE2, ristrutturazione edilizia con aumento di volume e/o superficie utile
- SE, sopraelevazione degli edifici
- AL, ampliamento laterale degli edifici
- D, demolizione degli edifici
- DR1, demolizione e ricostruzione degli edifici nel medesimo sedime, forma e caratteri tipologici
- DR2, demolizione e ricostruzione degli edifici nel medesimo lotto di pertinenza con diverso sedime forma e tipologia
- RT, ricostruzione degli edifici
- VU2, variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere
- NE, realizzazione di nuovi edifici

- SP, Interventi sugli spazi di pertinenza degli edifici
- SP2 - realizzazione di pavimentazioni esterne
- SP3 - realizzazione di volumi accessori

Interventi sugli spazi aperti:

- SA1, demolizione e ricostruzione e/o adeguamento delle infrastrutture di urbanizzazione
- SA3, realizzazione nuove infrastrutture di urbanizzazione
- SA4, opere di modellazione del suolo, muri di sostegno, scavi e rinterri degli spazi aperti
- T1, realizzazione nuovi impianti tecnologici e infrastrutture
 - T11 - tecnologiche lineari interrate
 - T12 - tecnologiche lineari fuori terra
 - T13 - tecnologiche puntuali interrate
 - T14 - tecnologiche puntuali fuori terra
 - T15 - viarie pedonali
 - ~~T16 - viarie carrabili e parcheggi~~
 - T17 - carrabili di servizio agricolo
- T2, realizzazione o adeguamento di opere per la difesa del suolo
- T3, trasformazione del suolo per attività estrattiva (coltivazione di cave e torbiere)
- T4, realizzazione o adeguamento di impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi o liquidi
- T6, realizzazione o adeguamento di impianti tecnici per l'agricoltura
- T7, realizzazione o adeguamento di impianti tecnici per la zootecnia

Art.4. Opere ed attività soggette a provvedimenti abilitativi diversi dalla concessione: autorizzazione o denuncia inizio attività

1. Tutti gli interventi non elencati nel precedente capitolo sono soggetti ad autorizzazione edilizia ovvero a denuncia inizio attività ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale.
2. La domanda di autorizzazione in bollo, ovvero la denuncia di inizio attività, deve essere indirizzata al Sindaco, corredata sia di documentazione tecnica descrittiva, grafica dei lavori da eseguire, documentazione fotografica dei luoghi ed, infine, dei provvedimenti abilitativi previsti dalle norme statali, regionali o comunali (relazione asseverata da un tecnico) e delle autorizzazioni e nullaosta dei competenti organi regionali o nazionali.

Art.5. Opere ed attività non soggette ad alcun provvedimento abilitativo

1. Non sono soggetti ad alcun provvedimento abilitativo fatte salve le autorizzazioni previste da leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica e da leggi antisismiche, ove richieste, gli interventi inerenti a:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 30. 1° comma p.to a) della LR 18/83, che segnatamente riguardano:

- a) riparazioni, rinnovamento e sostituzioni delle finiture degli edifici;
- b) l'efficienza di impianti tecnologici;
- c) opere di demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti, vespai, intonaci, coloriture di ambienti interni
- d) sostituzione o restauro di servizi igienici, docce, etc.;
- e) eliminazione o rifacimento parziale o totale di acquai e camini esistenti;
- g) opere di costruzione di fogne interne, fognoli, pozzetti, doccianate e fosse settiche o biologiche già esistenti, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private;
- h) impianti interni di servizi accessori come illuminazione, energia elettrica, telefono, riscaldamento, ventilazione, etc., salvo l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti speciali e quando le suddette opere non richiedano interventi murari e reinterri;
- i) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico o eseguito in aree esterne al centro edificato;
- l) opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare a seguito di ordinanza del Sindaco, emanata per la tutela della pubblica incolumità. In mancanza dell'ordinanza del Sindaco, possono tuttavia essere eseguite, senza preventiva istanza di autorizzazione da parte dell'interessato, quelle opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili ad evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo di darne successiva ed immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione oppure la domanda di autorizzazione secondo quanto previsto dal presente Regolamento;
- m) demolizione di opere abusive ordinate dal Sindaco in applicazione della legislazione vigente;
- n) opere ed installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- o) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive; fermo restando che dette opere sono soggette ad autorizzazione quando richiedano opere murarie, scavi e reinterri.

TITOLO II - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA E RELATIVA ISTRUTTORIA

Art.6. Soggetti legittimati alla domanda di concessione edilizia

1. E' legittimato a richiedere la concessione edilizia il proprietario dell'immobile o chiunque altro abbia titolo, in base alle leggi in vigore.
2. L'esecuzione di attività o interventi di cui all'art.1., quando sia richiesta da privati su aree appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato o di enti pubblici, è altresì subordinata alla preventiva autorizzazione dell'Ente cui le aree appartengono.

Art.7. Procedure formative

1. La domanda di concessione edilizia, in bollo, compilata va indirizzata al Sindaco insieme ai documenti e agli elaborati di progetto, firmati con l'indicazione del domicilio, rispettivamente:

- del committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile);
- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal committente ovvero dal suo legale rappresentante o dai condomini a norma del Codice Civile;
- dal progettista iscritto all'albo professionale.

2. L'esecutore dei lavori, che in alcun caso potrà essere il direttore dei lavori, e il direttore dei lavori devono essere indicati o nella domanda di concessione o nella comunicazione di inizio dei lavori o al momento del rilascio della concessione edilizia. Il direttore dei lavori, inoltre, è tenuto a firmare gli elaborati di progetto, nel caso in cui il suo nome sia già stato indicato nella domanda di concessione, oppure a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato

3. L'esecutore dei lavori è anche tenuto a segnalare il tecnico responsabile del cantiere e ad eleggere il domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dell'opera.

4. Ove il soggetto legittimato alla concessione sia una persona giuridica, dovrà essere prodotta idonea documentazione, dalla quale risultino la natura, la sede e il rappresentante legale.

Art.8 Elaborati tecnici e documenti a corredo della domanda di concessione

1. Alla domanda di concessione devono essere allegati in tre copie i seguenti documenti:

- a) stralcio del PRG vigente della parte ove ricade l'intervento, con evidenziata la localizzazione dello stesso.
- b) planimetria in scala 1:500 dello stato attuale del contesto, dalla quale risulti l'attuale assetto dell'area (opere di urbanizzazione ed edifici) dell'intervento, comunque estesa quanto occorre perchè da essa risulti, in maniera precisa ed inequivocabile, la posizione dell'opera riferita ad elementi noti e facilmente individuabili. In essa dovranno essere indicate le proprietà confinanti, le dimensioni delle strade, piazze o spazi pubblici e privati adiacenti, nonchè le altezze degli edifici confinanti;
- c) planimetria catastale aggiornata, nel rapporto 1:1.000/1:500, con la esatta ubicazione dell'edificio ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro mt. 20 di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturali e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile ed agibile l'edificio;
- d) planimetrie quotate di ogni singolo piano, compresa quella delle fondazioni, del livello interrato/seminterrato e coperture (con indicazioni del tipo di coperture) in scala non minore di 1:100, con le relative destinazioni d'uso e con lo schema degli impianti idrici e sanitari, della

fognatura domestica e dello scarico pluviale, in rapporto alla fognatura pubblica o ad eventuale altro impianto di raccolta in conformità alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque dall'inquinamento. Se l'edificio insiste su strade pubbliche va esattamente indicato l'allineamento stradale insieme agli accessi pedonali, carrabili ed alla sistemazione esterna del lotto, con le alberature esistenti da conservare e quelle di progetto, l'area destinata a parcheggio, l'area pavimentata, con l'indicazione delle principali quote altimetriche;

e) i prospetti di tutte le fronti, opportunamente quotati, prospicienti su pubbliche strade o non, in rapporto non minore di 1:100;

f) sezioni quotate di cui almeno una tale da evidenziare i particolari delle scale, cortili, solai, tetti etc. in rapporto non minore di 1:100, le sezioni devono comprendere l'andamento del terreno naturale ed il profilo del terreno a sistemazione avvenuta;

g) scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, parametri urbanistici ed edilizi, usi ammessi dal piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;

- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;

- superficie effettiva del lotto con i relativi dati catastali;

- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici utili lorde (SU) edificabili per piano in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi (Ve); della entità degli spazi chiusi ed aperti riservate a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina;

h) documentazione fotografica dell'area di intervento con il profilo dell'edificio da realizzare in rapporto a quelli limitrofi;

i) una relazione tecnico illustrativa contenente i riferimenti allo strumento urbanistico, la descrizione dei lavori da svolgere, con l'indicazione degli elementi strutturali delle opere di fondazione ed in elevazione, dei materiali che si intendono impiegare, delle coperture, dei rivestimenti e delle finiture esterne, notizie dettagliate su tutto quanto riguarda impianti e servizi tecnologici (distribuzione di acqua, scarichi, riscaldamento, gas, etc.) agli effetti delle norme igienico-sanitarie;

l) copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate con i confinanti;

m) documento idoneo, non anteriore a 3 mesi, attestante la proprietà dell'area di intervento e che comunque non abbia precedentemente interessato altra concessione;

n) qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente in tutto o in parte le opere di urbanizzazione, la relativa domanda deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie, il tutto con la stipula di un atto d'obbligo;

o) documentazione integrativa concernente pareri ed autorizzazioni di legge, attestati o dichiarazioni e atti autorizzativi generali.

p) apposite schede per il calcolo degli oneri concessori di urbanizzazione e di costruzione o la volontà di stipulare apposita convenzione.

2. In caso di discordanza tra dati quotati e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

3. Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla scala di rappresentazione dei disegni, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente indicate in cifra: l'altezza dei piani sia lorda che netta, le

altezze dei muri esterni del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati, le dimensioni planimetriche dei cortili o chiostrine, le dimensioni delle aperture, lo spessore dei muri, le armature dei tetti e del solai, delle mensole e cioè di tutte le strutture interessanti la statica dell'edificio.

4. Qualora per rendere le opere progettate rispondenti alle norme regolamentari occorranو convenzioni con terzi, queste dovranno essere trascritte come specificato al punto 1).

5. Non potrà essere rilasciata concessione per nuova edificazione quando nell'area interessata dall'intervento siano comprese opere esistenti difformi dal presente Regolamento e non approvate, almeno che non si provveda ad aggiornarle ovvero a autorizzarle tramite concessione o autorizzazione in sanatoria.

6. Il Comune ha facoltà di chiedere, in casi speciali, elaborati integrativi specificanti particolari tecnici ed architettonici in altra scala o dal vero, nonchè la coloritura dei prospetti, delle persiane, ringhiere, etc., sempre per la parte prospiciente su suolo pubblico o visibile da suolo pubblico.

7. Gli elaborati grafici devono essere redatti e ripiegati nel formato UNI cm. 21 x 31.

8. Le suddette norme valgono anche per le domande di varianti strutturali, ambientali o prospettiche di progetti già approvati.

9. Gli elaborati di cui ai precedenti comma e la domanda devono essere trasmessi al Sindaco con lettera di trasmissione con l'elenco di tutti gli elaborati.

10. Tutti gli elaborati devono essere vidimati mediante timbro dell'ufficio protocollo del Comune da cui risulti chiaramente il numero di protocollo e la data.

Art 9 Contenuti della domanda di concessione

1. Nella domanda di concessione dovranno risultare specificatamente:

- a) l'entità e la natura dell'opera;
- b) la durata presumibile dei lavori;
- c) l'obbligo di osservare le norme di legge in materia di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale e idrogeologica, disposizioni antisismiche e igienico-sanitarie;
- d) l'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari, indicandolo specificatamente;
- e) l'obbligo all'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;

2. La concessione , non è negoziabile in sè per sè e può essere trasferita per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In questo ultimo caso occorre il consenso scritto del proprietario, derivante da atto di data recente con la firma autenticata dal proprietario.

3. L'accettazione della domanda sarà, comunque, subordinata al giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale sulle garanzie offerte dal firmatario della domanda.

4. Colui o coloro che sottoscrivono in qualità di proprietario o di committenti, s'intenderanno, nei riguardi dell'Amministrazione Comunale, essere i soli ad edificare e possedere e, perciò, tenuti a ricondurre ogni cosa al primitivo stato quando per opposizioni, comunque o da chiunque prodotte, fossero impediti dal condurre a termine l'opera.

5. Il progettista e direttore dei lavori deve essere un ingegnere o architetto, geometra o perito edile nei limiti delle competenze descritte dalle leggi, debitamente abilitato all'esercizio della professione ed iscritto nel rispettivo Albo professionale.

Art.10. Atti autorizzativi, generalità

1. I progetti delle opere da eseguire su immobili dichiarati di preminente interesse ambientale - paesistico ai sensi della legge n.1497/39 debbono conseguire la preventiva approvazione della competente organo, salvo i casi previsti dalle Norme Tecniche del PRG all'art.5.

2. I progetti relativi all'allaccio e all'accesso delle strade private alle strade pubbliche, di competenza del dipartimento Anas o dell'Amministrazione Provinciale, devono conseguire la preventiva autorizzazione dei predetti Enti.

3. Gli edifici in conglomerato cementizio normale o precompresso o a struttura metallica debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086 e successive modifiche ed integrazioni.

4. La nuova edificazione, gli ampliamenti, la ristrutturazione e tutti gli interventi riguardanti le strutture debbono adeguarsi alle disposizioni della legge 2 febbraio 1974 n. 64. Nella progettazione vanno osservati i criteri di progettazione del DM 14 giugno 1989 n. 236.

5. Tutti gli edifici in cui verranno installati impianti di riscaldamento o impianti di produzione di acqua calda e comunque tutti quelli indicati nelle Leggi 46/89 e 10/91, debbono adeguarsi alle disposizioni delle stesse leggi.

6. Nei casi prescritti dalle norme vigenti, i progetti degli edifici debbono essere sottoposti all'approvazione del comando provinciale dei vigili del fuoco per i nullaosta della prevenzione incendio, come previsto dalla legge n. 818/84 e successive modifiche ed integrazioni.

7. Il calcolo e il dimensionamento degli impianti elettrici dovranno essere effettuati ai sensi della legislazione vigente

8. Per i terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, l'autorizzazione di cui all'art. 7. del RDL 30.12.1923 n. 3267, è necessaria anche ai fini dell'edificazione.

Art.11. Richiesta di documentazione integrativa

1. Qualora il Comune, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, richieda documentazione integrativa degli atti e dei documenti di progetto, la data dell'istanza decorrerà dall'arrivo al protocollo dei documenti richiesti.

Art.12. Prescrizioni particolari

1. La concessione, a firma del Sindaco o di un suo delegato, siglata dal tecnico comunale e vistata dal medico della ULSS, deve riportare gli estremi e le condizioni di approvazione del progetto, con l'obbligo di osservanza di eventuali particolari prescrizioni o modalità esecutive anche a parziale modifica del progetto originario.

2. Copia della concessione e del progetto vistati dal Comune devono essere custoditi in cantiere ed esibiti all'atto di visite di controllo o di vigilanza.

Art.13 Oneri concessori

1. Gli oneri di urbanizzazione e di costruzione, connessi alla concessione edilizia, vengono verificati, in fase di istruttoria da parte del Comune, sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali in materia. Il versamento documentato degli oneri sarà effettuato presso la Tesoreria Comunale. La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'Ufficio preposto all'atto del rilascio della concessione edilizia.

2. Le modalità di pagamento degli oneri concessori (rateizzazioni) previste dall'art. 11 della legge 10/1977, dall'art. 47 della legge 457/78 e dalla legge 25/80, possono prevedere forme di rateizzazione fino ad un massimo di tre rate semestrali di pari entità. Il pagamento dell'importo oggetto di rateizzazione deve essere garantito mediante fideiussione (bancaria o assicurativa) da allegare agli atti depositati in Comune.

3. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Art.14. Rilascio della concessione

1. Per il rilascio della concessione occorre presentare agli Uffici Comunali:
- la documentazione relativa ad autorizzazioni, nullaosta, pareri preventivi di Enti ed Amministrazioni, a cui il progetto e le relative opere fossero subordinate;

- ricevuta del versamento alla Tesoreria del Comune:

a) degli oneri concessori, se dovuti, o della prima rata in caso di dilazione;
b) degli oneri, se dovuti, o della prima rata per lo smaltimento ed il trattamento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, in sostituzione del costo di costruzione;

2. Il rilascio della concessione edilizia è ottemperato dal Sindaco o da un suo delegato con un provvedimento scritto entro sessanta giorni dalla data della domanda, dopo l'acquisizione dei pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, del Medico della ULSS e della Commissione Edilizia ed Urbanistica sul progetto, previa trascrizione di eventuali atti d'obbligo sui registri delle proprietà immobiliari e pagamento, secondo le modalità di legge, del contributo di concessione di cui alla L. n. 10/77.

3. Il Sindaco comunica al richiedente, con apposita lettera, il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri concessori, indicando il termine massimo di sei mesi per il ritiro della concessione, decorso il quale bisogna ripresentare l'istanza. La comunicazione del Sindaco non costituisce autorizzazione ad edificare e non è, pertanto, assimilabile ad un atto amministrativo di concessione.

4. Nell'atto di concessione vanno indicati i documenti attestanti i requisiti di legge per l'esecuzione totale o parziale del pagamento degli oneri di urbanizzazione o del contributo del costo di costruzione.

5. Entro sessanta giorni il Sindaco è tenuto a comunicare all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della concessione. Nel caso di silenzio dell'Amministrazione oltre il termine di sessanta giorni l'interessato può avvalersi ricorso amministrativo e/o giurisdizionale.

6. Per i progetti respinti, l'Amministrazione ne darà comunicazione motivata agli interessati, restituendo i disegni presentati ad eccezione di una copia da allegare agli atti.

Art.15. Ritiro della concessione

1. Dalla data di ricevimento della comunicazione, entro centottanta giorni (180) il richiedente, dopo aver effettuato il pagamento degli oneri concessori e presentato gli atti e gli eventuali elaborati progettuali

integrativi, deve provvedere al ritiro della concessione. Il mancato ritiro dell'atto di concessione entro tale termine viene inteso come rinuncia esplicita con conseguente archiviazione della domanda.

Art.16 Pubblicazione della concessione

1. L'avvenuto rilascio della concessione e la comunicazione d'inizio lavori viene reso pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo al rilascio e al ricevimento della lettera raccomandata. L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.

2. Copia di progetto con attestazione dell'approvazione corredata, nei casi previsti, da copia della convenzione o dell'atto d'obbligo unilaterale, viene allegata alla concessione e restituita all'interessato. Chiunque, in ogni momento, può prendere visione presso gli uffici comunali degli elaborati di progetto e dell'intera documentazione allegata e richiederne copia nella forma di legge.

3. Il Sindaco, nel caso esprima avviso diverso rispetto alla Commissione Edilizia ed Urbanistica, deve motivare con atto scritto le proprie determinazioni.

Art.17. Certificato d'uso urbanistico

1. Il Comune è tenuto a rilasciare, su richiesta documentata degli interessati, il certificato d'uso urbanistico di un'area o immobile esattamente identificati con gli estremi catastali, indicando destinazioni d'uso, volume e superficie edificabile massimi, altezze, distacchi dagli edifici, dai confini, da spazi pubblici o di uso pubblico, prescrizioni particolari degli strumenti urbanistici.

2. Il certificato ha validità di un anno dal rilascio, se nel frattempo non viene modificata la disciplina urbanistica inerente all'area o all'immobile.

Art.18. Comunicazione inizio lavori

1. Con la comunicazione di inizio lavori, fatta al Sindaco con lettera raccomandata, il concessionario richiede il verbale di linee e quote a firma del Tecnico Comunale se l'edificio sorge a confine con aree di proprietà o di uso pubblico.

Art.19. Diritti di terzi

1. La Concessione costituisce semplicemente presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi ed a regolamenti, alle effettive dimensioni e caratteristiche, sia del terreno da utilizzare che degli edifici limitrofi. Essa non esime pertanto il concessionario dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore.
2. Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Art.20. Concessioni edilizie in deroga

1. Le disposizioni delle presenti norme non possono essere derogate, salvo quanto disposto dall'art. 81 del DPR 24.01.1977 n. 616.
2. Non possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga alla destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico, nè ai rapporti di edificabilità, salvo il caso di edifici ed impianti di proprietà pubblica.

Art.21. Varianti al progetto approvato e varianti in corso d'opera

1. Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.
2. Gli atti tecnici non modificati dalla variante non devono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può, analogamente, essere considerata valida. L'Ufficio Tecnico Comunale deve verificare, tuttavia, che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificati catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nullaosta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.
3. Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza.
4. Per quanto riguarda gli oneri di concessione:
 - nel caso in cui la variante comporti modifiche alla destinazione d'uso, il concessionario dovrà versare, ovvero il comune dovrà restituire, la differenza tra il contributo corrispondente alla destinazione d'uso

originaria e quello relativo alla nuova destinazione, secondo le tabelle parametriche vigenti;

- nel caso in cui la variante comporti una modifica quantitativa alla superficie utile, il concessionario dovrà integrare il contributo inizialmente stabilito con la quota corrispondente alla superficie utile aumentata, oppure il Comune dovrà restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie utile diminuita.

5. L'approvazione della variante, ai sensi dell'art. 15 della legge 28.02.1985 n. 47, può essere richiesta in corso d'opera e comunque prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, per le varianti che siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, che non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della legge 1.06.1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.22. Inizio e ultimazione dei lavori

1. L'opera ultimata deve essere agibile entro il termine stabilito nell'atto di concessione o di validità e/o proroga della concessione stessa.
2. Se i lavori non vengono ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda di nuova concessione edilizia relativamente alla parte non ancora realizzata.
3. La concessione è trasferibile ai successori od aventi causa su domanda documentata del titolare o del soggetto legittimato ai sensi dell'art. 4. della legge n. 10/77.

Art.23. Validità ed efficacia della concessione.

1. Il proprietario, titolare della concessione, e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza sia alle norme generali di legge e di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nella concessione.
2. La concessione edilizia non comporta la convalida tecnica dell'opera, restando ogni responsabilità competente a carico degli interessati. Essa si intende rilasciata fatto salvo il diritto dei terzi, dovendosi ritenere il Comune assolutamente estraneo ad ogni vertenza e contestazione che può sorgere tra i terzi eventualmente interessati.
3. Decorso un anno dal rilascio della concessione senza che i lavori siano iniziati, occorre richiedere una nuova concessione su un progetto che sia conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della domanda di rinnovo.
4. Le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni o entro cinque anni in relazione alla complessità dell'intervento o della tipologia edilizia di progetto.
5. Per le opere pubbliche e per i fabbricati che richiedono particolari sistemi costruttivi la concessione edilizia può prevedere una durata maggiore di tre anni.
6. Per i lavori non ultimati entro la data stabilita occorre presentare istanza di nuova concessione relativamente alla parte non ultimata. La concessione è indispensabile per il certificato di abitabilità.

Art.24. Annullamento della concessione

1. La concessione è annullata:
 - a) quando risulti in contrasto con leggi o altre norme di diritto in materia urbanistica o edilizia e in mancata osservanza delle prescrizioni comunali;
 - b) quando sussistano vizi nel procedimento amministrativo o nei contenuti dell'atto;

- c) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza averne data la prescritta comunicazione al Comune;
- d) quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati e non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- e) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali od esegua varianti arbitrarie al progetto approvato;
- f) per effetto di leggi speciali che ne determinino la decadenza.

2. Accertati i motivi che danno luogo all'annullamento, il Sindaco fa notificare all'interessato l'ordinanza nella quale vengono specificati:

- a) la contestazione del fatto e le motivazioni che hanno dato luogo al provvedimento;
- b) la notizia che la concessione edilizia, a suo tempo rilasciata, è stata annullata;
- c) l'ordine di sospendere i lavori ove necessario.

3. Qualora l'intestatario della concessione edilizia intenda riprendere i lavori, dovrà rimuovere le cause che hanno dato luogo all'annullamento, e attendere da parte del Sindaco il rilascio di nuova concessione edilizia per la ripresa dei lavori.

4. Ai sensi dell'art. 11. della legge 28.02.1985 n. 47 il Sindaco, ove possibile, procede alla rimozione dei vizi delle procedure amministrative riguardanti le concessioni annullate. In particolare la rimozione dei vizi viene disposta quando le opere realizzate siano conformi alla normativa vigente al momento del rinnovo.

Art.25. Sanatoria per certificazione di conformità

1. Oltre all'ipotesi di sanatoria di cui all'art. 24 comma 4° e 5°, per quanto concerne le opere abusive, queste sono sanabili se rientrano nei limiti previsti dagli artt. 7, 9, 10, 12, della legge 28.02.1985 n. 47, dietro corrispettivi pagamenti, previsti sempre dalla stessa legge nell'art.137

TITOLO III - ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E RELATIVA ISTRUTTORIA

Art.26. Soggetti legittimati alla domanda di autorizzazione edilizia, procedure formative, elaborati tecnici

1. L'autorizzazione può essere richiesta dal proprietario dell'immobile o da altro soggetto avente titolo. La richiesta di autorizzazione, indirizzata al Sindaco, in carta da bollo, deve contenere le generalità del richiedente, l'assuntore dei lavori e del progettista in relazione al tipo di intervento e alle caratteristiche del progetto da presentarsi in triplice copia. Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo.

2. L'autorizzazione, ovvero la denuncia di inizio attività, deve essere richiesta per gli interventi previsti nell'art. 4., Titolo I del presente R.E.C., ed inoltre per:

- a) per gli interventi di manutenzione straordinaria, nel caso di modifica del sistema di smaltimento degli scarichi idrici, ai sensi dell'art. 9. della L.319/76 e dell'art. 13 della L. 650/79;
- b) per l'abbattimento di alberi in territorio soggetto a vincolo idrogeologico e forestale e/o paesistico-ambientale, in tali casi va richiesta l'autorizzazione degli uffici competenti.

3. Sulle domande di autorizzazione, oltre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco deve acquisire:

- parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- parere dell'Ufficio prevenzione e igiene ambientale della ULSS, limitatamente alle opere di manutenzione straordinaria e ordinaria, in caso di ammodernamento di impianti tecnologici;

4. Il documento di rilascio dell'autorizzazione deve contenere:

- il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il relativo numero di protocollo;
- le generalità del richiedente;
- una breve descrizione delle opere per le quali si rilascia l'autorizzazione, con riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto.

5. Copia degli elaborati con il visto del Sindaco, viene restituita al richiedente al momento del ritiro dell'autorizzazione e deve essere conservata in cantiere.

Un'altra copia analogamente, vistata, va conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

La documentazione deve contenere:

- l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile;
- gli estremi del documento attestante il titolo di proprietà o di godimento del richiedente;
- gli estremi del parere dell'U.T.C., riportati in modo succinto, con eventuali prescrizioni e condizioni, in calce agli elaborati presentati.

6. Nel documento di autorizzazione vanno indicati gli obblighi in ordine:

- all'occupazione eventuale del suolo pubblico;
- alla comunicazione d'inizio dei lavori.

Art. 27. Rilascio, condizioni e validità dell'autorizzazione

1. Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.

2. Il Sindaco ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del

decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

3. Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudizio dei terzi;
- b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

4. Per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, semprechè nel frattempo non siano intervenuti modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

5. L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione comporta la decadenza delle autorizzazioni relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati e che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni. Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti comma può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

TITOLO IV - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.28. Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività

1. Agli effetti dell'art. 6. della legge 28.02.1985 n. 47, come sostituito dall'art. 5 bis del DL 23.04.1985 n. 146, convertito (con modificazioni) nella legge 21.06.1985 n. 298, il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa, alle previsioni degli strumenti urbanistici, nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione edilizia e alle modalità esecutive stabilite da quest'ultima.

2. Le eventuali sostituzioni del costruttore e del direttore dei lavori debbono essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori debbono essere sospesi fino alle suddette sottoscrizioni dei subentranti.

3. Il direttore dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera, di cui all'art. 15. della L. 47/85, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della

violazione stessa. Nei casi di totale difformità o variazioni essenziali rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Sindaco. In caso contrario, il Sindaco segnala al Consiglio dell'Ordine Professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, a norma dell'art. 6. secondo comma, della citata legge 47/85.

Il progettista, nell'ambito della propria specifica competenza, ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e degli strumenti urbanistici.

4. Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

5. Il direttore dei lavori, il costruttore e l'assistente ai lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione dei lavori.

6. Il Sindaco potrà far controllare da funzionari o agenti comunali l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza con ciò attenuare in alcun modo la responsabilità dell'assuntore e dell'assistente.

Art.29. Inizio dei lavori

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o il direttore dei lavori provvede a richiedere in carta semplice all'ufficio tecnico comunale:

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto ove esista.

2. Entro dieci giorni dalla data di ricezione della richiesta di cui al comma 1°, l'Ufficio tecnico comunale provvede a svolgere le operazioni suddette, redigendone verbale in doppia copia da firmarsi dal richiedente e da un rappresentante dell'Ufficio tecnico.

3. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori redigeranno tale verbale autonomamente, inviandone copia all'Ufficio tecnico che dovrà rilasciare parere favorevole scritto entro 60 gg., dopo di che si potrà dare inizio ai lavori.

4. Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Il titolare della concessione, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, deve darne comunicazione al Sindaco, con deposito presso l'Ufficio tecnico delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazione della loro residenza e domicilio.

5. I lavori, giunti al livello del piano stradale, non potranno essere proseguiti senza un verbale di constatazione da parte del Tecnico Comunale, da cui risulti che quanto è stato fatto è in piena conformità alle norme prescritte; a tale scopo il proprietario dovrà a suo tempo richiedere per iscritto al Comune la visita di accertamento del Tecnico.

6. Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti, generali ed attuativi, i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere, che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni, in tutto o in parte, e nell'inizio delle opere in elevazione. Comunque non possono considerarsi valide le concessioni per le quali l'inizio non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza della concessione.

Art.30. Esecuzione dei lavori e interruzione dei lavori

1. La concessione ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei funzionari comunali addetti alla vigilanza sul luogo della costruzione, fino a che l'edificio non sia ultimato e dichiarato abitabile.

2. Finita la struttura della costruzione ed eseguita la copertura e prima di iniziare tamponature, tramezzature, intonaci ed opere di rifinitura, il proprietario dovrà richiedere al Comune la constatazione, con apposito verbale, della rispondenza alle norme edilizie ed igieniche nei riguardi principalmente delle condutture di scarico, delle canne di aerazione, delle fogne e di tutto quanto non sia più controllabile a costruzione ultimata. Questo verbale dovrà, redatto in triplice copia, essere firmato dal Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario.

3. E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto e nella concessione edilizia.

4. Nella eventualità di interruzioni dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo o, al massimo, entro le 24 ore successive, al Sindaco che, sentito il Tecnico, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene pubblica e la stabilità delle parti costruite. Di tali provvedimenti sarà data comunicazione scritta all'interessato affinché egli possa eseguirli.

Art.31. Sicurezza di terzi

1. Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate tutte le norme atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose ed eliminare qualsiasi inconveniente a terzi durante il periodo d'esecuzione dei lavori. Per qualsiasi danno durante l'esecuzione dei lavori è esclusivo responsabile l'assuntore dei lavori.

Art.32. Cantieri di lavoro

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

- a) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, l'Amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) nome e cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- c) numero e data della concessione edilizia o della autorizzazione;
- d) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- e) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- f) natura del lavoro.

Qualsiasi cantiere che confini con spazi pubblici deve essere recintato ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

2. Il cantiere deve avere porte apribili verso l'interno, munite di serrature che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

- trattasi di lavori di poca entità e di breve durata;
- trattasi di tinteggiature di prospetti o brevi opere di restauro esterno, ripuliture tetti;
- per ragioni di pubblico transito.

In questi casi dovranno essere disposti sulla via antistante ed in quelle adiacenti idonee segnalazioni luminose.

Art.33. Ponti e scale di servizio

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera a regola d'arte, conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.
2. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.
3. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, oltre a tutte le sanzioni in suo potere per la mancata sicurezza verso terzi.
4. Qualora venisse consentita l'esenzione alla recinzione, risultante dall'apposita concessione, in caso di lavori in prossimità di strade o di suolo pubblico da eseguirsi nei piani superiori dell'edificio, il primo ponte di servizio non potrà essere allestito ad un'altezza inferiore a metri 2,50 dal suolo. Tale ponte, nel punto più basso dell'armatura, dovrà essere allestito in modo da costituire copertura per lo spazio sottostante.

Art.34. Scarico dei materiali, demolizioni e nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

1. Nelle demolizioni si dovrà procedere in modo da evitare la caduta dei materiali.
2. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. Tali materiali, raccolti in opportuni recipienti, o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, accatastati entro le recinzioni delimitanti il cantiere per essere, poi, trasportati alle pubbliche discariche autorizzate.
3. Dovrà essere evitata la formazione e diffusione di polvere mediante opportune bagnature o con qualsiasi altro mezzo.
4. Qualora il cantiere si trovi in prossimità di strade o spazi pubblici il responsabile del cantiere dovrà provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze; dovrà provvedere inoltre a che i materiali utili o di rifiuto non formino depositi che intralcino la libera viabilità. Quando ciò accada il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica.

Art.35. Scavi eseguiti in prossimità di strade e rimozioni delle recinzioni

1. Gli scavi, siano essi di servizio che di fondazione, debbono praticarsi lontano dalla sede stradale ed a distanza almeno eguale alla loro profondità. Qualora si renda necessario che gli scavi per fondazione o per altre esigenze vengano eseguiti a confine o in prossimità di spazi pubblici, essi saranno consentiti solo con la esplicita condizione, da inserirsi nella domanda di concessione, che il costruttore adoperi tutte le cautele ed i mezzi atti ad impedire franamenti o danni alle suddette strade o spiazzi, assumendone piena ed assoluta responsabilità e provvedendo a quanto occorra per il ripristino.

2. Immediatamente dopo il completamento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni poste per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo libero da ogni ingombro od impedimento.

3. Qualora, per qualsiasi ragione, avvenga nell'esecuzione delle opere una interruzione, il proprietario ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori necessari per eliminare pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica.

4. Decorso un periodo di giorni 15 dalla constatata interruzione, accertata da organi dell'Amministrazione Comunale, senza che il proprietario abbia provveduto a quanto sopra, il Sindaco ha la facoltà di dichiarare decaduta la concessione di costruzione e di adottare tutti i provvedimenti necessari al pubblico interesse, nonchè ordinare l'esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario, dei lavori necessari, e ciò oltre le sanzioni previste dalle norme vigenti.

5. In caso di interruzione dei lavori e trascorso un mese dalla sistemazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature ed, in caso di impossibilità, il proprietario dovrà rinnovare la concessione col pagamento della relativa tassa.

Art.36. Prevenzione dagli infortuni

1. Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del RD 14 aprile 1927 n. 530, del DPR 27 aprile 1955 n. 547 e del DPR 27 gennaio 1956 n. 164, nonchè le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della esecuzione dei lavori.

Art.37. Ultimazione dei lavori

1. I lavori si intendono ultimati allorchè l'edificio è completo in tutte le sue parti (intonaci, pavimenti, scale, infissi di porte e finestre, bagni e fognatura domestica, serbatoi, condutture acqua potabile ed impianti di illuminazione).

2. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria piena responsabilità che le opere

progettate siano state integralmente completate nel rispetto della concessione o autorizzazione comunale e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri enti o autorità, mediante certificato del direttore dei lavori, sottoscritto dal titolare della concessione o autorizzazione.

3. Dell'effettuazione delle eventuali visite di controllo sarà dato avviso al titolare della concessione edilizia, per iscritto, con l'indicazione del giorno e dell'ora.

TITOLO V - USO DEL SUOLO, DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI PUBBLICI

Art.38. Occupazione temporanea e permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico. Qualora occorra occupare temporaneamente lo spazio o il suolo o sottosuolo stradale il costruttore dovrà richiedere la necessaria concessione. Il Sindaco può concederla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene, restando a carico del richiedente l'obbligo di evitare qualsiasi danno, diretto od indiretto, ai manufatti dei pubblici servizi od appartenenti ad Enti pubblici o privati, rimanendo responsabile di tutti gli eventuali danni.

2. L'apposita domanda dovrà essere corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo della occupazione e le opere che si vogliono eseguire. Il Sindaco, nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

3. Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima. L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dal Sindaco purchè sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

4. L'autorizzazione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, ove necessario, del terrazzamento o della pavimentazione o della vegetazione, da effettuare entro il termine fissato dall'autorizzazione stessa.

5. Trascorsi sessanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

6. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione per causa di questi, verrà eseguito a totale spesa del richiedente, sotto la direzione di un tecnico di fiducia del Comune o dell'Ufficio Tecnico Comunale.

7. Può essere consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture a livello del suolo per areare ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione è a carico dei proprietari.

8. Nell'atto di autorizzazione, il Sindaco stabilisce le prescrizioni da seguire durante l'esecuzione dell'opera.

9. E' vietato eseguire scavo o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito qualora occorra mettere in opera puntelli in legno, ferro o muratura od immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne od eseguire opere per cui occorra rompere il pavimento delle strade pubbliche o aperte al pubblico transito.

10. Per detti lavori occorre fare domanda al Sindaco, specificando dettagliatamente i lavori da eseguirsi. Il Sindaco, sentito il parere del Tecnico Comunale, quando non potrà provvedere altrimenti, rilascia speciale autorizzazione nella quale detterà tutte le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone o cose.

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

12. Il Sindaco può, sentita la Commissione Edilizia ed Urbanistica, autorizzare l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con le canalizzazioni idriche, elettriche, etc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento. Il concessionario in tale caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

Art.39. Rinvenimenti e scoperte

1. Se nel costruire, trasformare o demolire un'edificio o nell'eseguire scavo, etc. si rinvenivano manufatti, ruderi, monumenti o comunque reperti di presumibile interesse archeologico, storico-artistico-testimoniale, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 43. e seguenti della legge 1.06.1939 n. 1089 sull'obbligo di denuncia all'Autorità competenti, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti per tutti i provvedimenti del caso e a sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza.

2. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane. Il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre, in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle autorità competenti.

Art.40. Scarichi ed acque pubblici

1. I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione.
2. I materiali depositati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. E' vietato servirsi, per lavori di costruzioni in genere, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi o canali pubblici, nonchè derivare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.
3. Il Sindaco, dietro domanda dell'assuntore dei lavori, potrà rilasciare speciali concessioni di fornitura di acque secondo le norme del Regolamento idrico.

Art.41. Tende aggettanti nello spazio pubblico

1. Quando non sia impedito il libero transito e/o la visuale, il Sindaco può permettere l'apposizione di tende a porte, finestre, etc. aggettanti nello spazio pubblico, sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica e sotto l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso.
2. Tali tende sono vietate di regola nelle strade prive di marciapiedi, ad eccezione delle strade di esclusivo uso pedonale o quando la particolare conformazione della viabilità ne consenta l'istallazione.
3. Nelle strade fornite di marciapiede l'aggetto di tali tende non deve, di regola, essere inferiore di cm. 50 rispetto alla larghezza del marciapiede.
4. Sono vietate le tende o appendici verticali, di qualsiasi genere, che scendano al di sotto dei m. 2,20 dal suolo, salvo caso speciali in cui una minore altezza non impedisca la visuale e il libero transito.
5. Per immobili di interesse storico-archeologico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nullaosta della Sovrintendenza ai Monumenti.
6. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato.

TITOLO VI - ABITABILITA' E AGIBILITA'

Art. 42. Domanda relativa all'abitabilità e all'agibilità

1. Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibito all'uso che le è proprio prima di essere dichiarato agibile o abitabile da parte del Sindaco, ai sensi dell'art. 221 del testo unico della legge sanitaria di cui al RD 27.07.1934 n. 1265.

2. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole e destinazioni analoghe.

3. La domanda di autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione nel momento in cui i lavori risultino ultimati.

4. La domanda, redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità e firma del titolare della concessione;
- b) estremi della suddetta concessione.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 05.11.1971 n. 1086, con l'attestazione da parte del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo competente per territorio dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli artt. 7 e 8 della sopracitata legge;
- b) certificato di conformità alla normativa in materia sismica, ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64;
- c) copia della dichiarazione presentata al catasto, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle relative planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- d) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco, degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal./h;
- e) certificato del direttore dei lavori attestante il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione dagli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale certificato del direttore dei lavori dovrà essere accompagnato da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
- f) ricevute versamenti ULSS e tassa concessione governativa.

Art.43. Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

1. Per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità, il previsto controllo dell'opera viene effettuato dall'Ufficio Tecnico comunale e dal competente servizio della ULSS entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda.

2. Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore devono essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e possono essere presenti al controllo.

3. Il Sindaco rilascia l'autorizzazione di abitabilità o agibilità soltanto quando sia accertata la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, l'osservanza delle norme di igiene e l'assenza di insalubrità.

4. Il Sindaco, nel caso in cui ritenga di non poter concedere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, deve comunicare al concessionario il diniego motivato, con la descrizione dei lavori che debbono essere eseguiti entro un

termine prefissato, perchè possa essere rilasciata l'autorizzazione, salvo l'applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.

5. Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, può essere rilasciata autorizzazione di abitabilità con esclusione delle unità immobiliari realizzate irregolarmente o abusivamente, purchè le irregolarità siano circoscritte all'unità stessa e non pregiudichino le condizioni di abitabilità concernenti il complesso edilizio.

Art.44. Utilizzazione abusiva di costruzioni

1. I proprietari che abitino o usino personalmente, oppure consentano, a titolo gratuito o a titolo oneroso, che altri utilizzino uno o più unità immobiliari prive dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, sono denunciati dal Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del TU della legge sanitaria di cui al RD 27.07.1934 n. 1265.

2. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

3. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa arrecare pregiudizio, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

TITOLO VII - ATTUAZIONE INDIRETTA E ATTUAZIONE DIRETTA DELLE PREVISIONI DEL PRG.

Art.45. Piani Urbanistici Esecutivi

1. L'attuazione dello strumento urbanistico generale avviene mediante l'approvazione di piani particolareggiati o altri piani attuativi (Piani Urbanistici Esecutivi, PUE) che consentono successivi interventi edilizi diretti. In mancanza di piani attuativi redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare progetti di piani di lottizzazione da convenzionarsi ai sensi di legge ovvero piani di recupero.

2. I Piani Urbanistici Esecutivi di cui all'art.43 delle NTA del PRG hanno i contenuti tecnici definiti dall'art.13 della L.1150/42 e successive modifiche e integrazioni.

3. Le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale stabiliscono i casi nei quali il rilascio delle concessioni è subordinato alla formazione del Piano Urbanistico Esecutivo. Il PUE se di iniziativa privata e ove è prevista la cessione al Comune delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, dovrà essere assistito da convenzione.

4. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle prescrizioni emanate dall'autorità comunale.

5. Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Art.46. Documentazione a corredo del Piano Urbanistico Esecutivo o della domanda di lottizzazione

1. Il Piano Urbanistico Esecutivo sia di iniziativa pubblica che privata ovvero il piano di lottizzazione devono essere corredati dai documenti e dai disegni sottoelencati:

a) estratto dello strumento urbanistico generale interessante la zona da lottizzare;

b) estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all'intervento, con certificato catastale;

c) planimetria catastale in duplice copia, estesa ad una zona avente una profondità di mt. 500, aggiornata con i fabbricati esistenti, con l'indicazione dell'area interessata, le altezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree confinanti, le strade vicinali, comunali o provinciali o statali (con relativi nomi) che attraversino o lambiscano l'area interessata; lo stato di fatto delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione esistenti;

d) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità d'intervento e l'individuazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

e) piano quotato del terreno, in duplice copia, nel rapporto 1: 500, con curve di livello ad equidistanza non superiore a mt. 1.00 riferite ai capisaldi dell'IGM e della carta tecnica regionale, indicante anche il rilievo delle alberature esistenti e la loro essenza;

f) planimetria dell'intervento progettato, in duplice copia, adeguatamente quotata nel rapporto 1: 500 , riportante:

- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
- la eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente numerati e quotati;
- l'assetto planivolumetrico degli edifici, con la precisazione degli elementi prescrittivi (fili fissi, ingombro massimo a terra, etc.);
- la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici e delle aree libere, del verde stradale, con indicate l'ubicazione e il tipo di essenze di nuovo impianto, le aree pavimentate e i percorsi pedonali carrabili;

g) una tabella dimostrativa del rispetto degli standard urbanistici di cui al DIM 1444/68 così come specificati dal PRG negli artt.18, 19 e 20 delle Norme Tecniche d'Attuazione;

h) profili altimetrici, in duplice copia, nel rapporto 1: 500, dei fabbricati previsti e profili regolatori dei fabbricati nel rapporto 1: 200 ;

i) schemi planimetrici ed altimetrici, in duplice copia, dei fabbricati con l'indicazione della loro destinazione d'uso nel rapporto minimo 1: 500;

l) una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, del sito di inserimento della lottizzazione;

m) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planovolumetriche;

n) documentazione fotografica della zona, oltre eventuali vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;

o) elaborati in duplice copia, nel rapporto minimo 1:500, illustranti le opere di urbanizzazione primaria, costituiti da:

- planimetrie, profilo longitudinale e sezioni degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio o di annaffiamento. Negli elaborati di cui alla presente lettera devono essere indicati gli allacci alle reti principali esistenti, nonché gli allacci dei singoli lotti alle opere di progetto;

p) calcoli e disegni costruttivi dei particolari delle opere di cui alla precedente lett.o, redatti da professionista abilitato e in opportuna scala;

q) computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;

r) relazione tecnica illustrativa del progetto di piano di lottizzazione, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione, con i termini di validità del piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità in armonia con il PPA;

s) schema di convenzione, nella quale siano specificate le modalità della cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie nelle quantità prescritte dalle N.T.A. del PRG.e nelle schede delle Aree (Allegato A alle N.T.A.).

t) relazione geologica e geotecnica.

2. I Piani Urbanistici Esecutivi relativi alle zone totalmente o parzialmente ricadenti in zone soggette a vincolo, devono essere corredate dalle autorizzazioni degli enti competenti.

Art.47. Richiesta di parere preliminare

1. Nel caso di iniziativa privata per la formazione di un PUE o di un piano di lottizzazione il consorzio dei proprietari di cui al precedente articolo può richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia ed Urbanistica un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 46.
2. Il parere espresso dalla Commissione Edilizia ed Urbanistica non costituisce presunzione di approvazione del piano.

Art.48. Approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata o altri tipi di PUE.

1. I piani di lottizzazione convenzionata ovvero altri tipi di PUE sono adottati con deliberazione del Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica e comunque secondo quanto disposto dalla legge 6.08.1967 n.765.
2. I PUE dopo la loro adozione in Consiglio Comunale seguono le procedure di pubblicazione e controdeduzione fissate dall'art.15 della L.1150/42 e successive modifiche e integrazioni.
3. I PUE quando non costituiscono variante al PRG non sono sottoposti, ai sensi della L.R.36/87, all'approvazione regionale. Qualora i PUE dovessero comportare variazioni che rientrano nei casi contemplati dall'art.1, primo comma, della L.R.36/87, essi non sono sottoposti all'approvazione regionale. Nei casi di cui al precedente periodo il PUE si ritiene approvato allo scadere del trentesimo giorno dal ricevimento degli atti da parte dei competenti organi regionali. I PUE di cui al presente sono approvati dal Comune mediante delibera del Consiglio Comunale secondo le procedure definite dalla L.R.36/87 art.1. Tale facoltà del Comune può essere limitata unicamente tramite specifica deliberazione regionale, ovvero in sede di Piano Territoriale di Coordinamento.
4. I piani di lottizzazione, a condizione che non comportino variazione al PRG, per la l'approvazione seguono le procedure fissate dall'art.2 della L.R.36/87.
5. I PUE che costituiscono variazione allo strumento urbanistico non rientrante nei casi previsti nell'art.1 della L.R.36/87, per l'approvazione seguono le procedure fissate dall'art.4 della L.R.36/87.
6. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, deve essere richiesta al Sindaco la concessione a norma del presente regolamento.
7. Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione

primaria relative ai lotti stessi e alla trascrizione della convenzione a cura del Comune e a spese dei lottizzanti sui registri immobiliari.

8. La validità del Piano Urbanistico Esecutivo non può essere superiore a 10 (dieci) anni.

Art.49. Intervento edilizio diretto

1. Fermo restando l'obbligo di versamento del contributo afferente alla costruzione di cui ~~all'art.5 della Legge 28.01.1977 n.10~~, nei casi di intervento edilizio diretto previsti dallo strumento urbanistico generale, la concessione è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

2. Il concessionario può assumere l'obbligo della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta. Il concessionario, in questo caso, deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie ed a prestare congrue garanzie finanziarie.

3. Per le opere di urbanizzazione primaria devono essere redatti progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni emanate dal Comune al fine del rilascio della concessione. Le opere sono eseguite sotto la responsabilità di un Direttore dei lavori e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale.

TITOLO VIII - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Art.50. Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sulle attività che comportino trasformazione urbanistica-edilizia del territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle leggi e regolamenti, alle norme degli strumenti urbanistici e alle prescrizioni stabilite dalla concessione o autorizzazione, avvalendosi dei funzionari comunali appositamente autorizzati (componenti Commissione Edilizia ed Urbanistica e Tecnico comunale) e dei vigili urbani. La vigilanza e la relazione degli atti susseguenti spetta ai vigili urbani.

Art.51. Esecuzione d'ufficio

1. Il Sindaco ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di concessione o autorizzazione, ovvero, in totale o parziale difformità della stessa, salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;
- b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
- c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stata negata l'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
- d) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori;

- e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;
- f) della riproduzione del numero civico;
- g) della rimozione di insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, posti senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;
- h) della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie e spazi pubblici in contrasto con il sito;
- i) della demolizione di edifici dichiarati non conformi alle norme igienico-sanitarie;
- l) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, altamente degradato.

2. Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco diffida il contravventore a provvedervi direttamente, assegnandogli un congruo termine. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco procede alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

Art.52. Garanzie

1. Nei casi in cui, ai sensi del presente regolamento, è prescritta la prestazione di garanzie, queste possono essere date mediante fideiussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

2. Il Sindaco determina l'ammontare della somma, per la quale la garanzia è prestata. Il deposito cauzionale può essere prestato a mezzo di libretto bancario fruttifero intestato al concessionario e vincolato a favore dell'Amministrazione comunale.

5. In caso di esecuzione d'ufficio delle opere, l'Amministrazione comunale può disporre del deposito cauzionale o della fideiussione, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.

6. Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o, anche se difformi, tacitamente o espressamente accettate, la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fideiussione contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità.

TITOLO IX - COMMISSIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Art. 53. Composizione della Commissione Edilizia ed Urbanistica

1. La Commissione Edilizia ed Urbanistica è l'organo con funzioni consultive e deve esprimere parere rispettivamente al Sindaco per i provvedimenti edilizi di sua competenza, e al C.C. per i provvedimenti urbanistici.

2. La Commissione Edilizia ed Urbanistica è costituita dai seguenti componenti:
Componenti di diritto:

a) dal Sindaco o da un assessore delegato, che la presiede;

b) dal Tecnico Comunale;

Componenti elettivi:

c) un architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

d) un ingegnere civile scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

e) un geologo scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

f) un geometra scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;

g) due membri di comprovata esperienza, di cui uno in materia di beni naturali e ambientali ed uno in materia di beni storico-culturali, nominati dal Consiglio Comunale.

3. Esercita le funzioni di segretario della Commissione un funzionario designato dal Sindaco. Per i componenti la Commissione Edilizia ed Urbanistica valgono le norme di incompatibilità previste per gli assessori comunali. I membri elettivi della Commissione Edilizia ed Urbanistica non possono essere funzionari di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sulle attività urbanistico-edilizie del Comune.

4. I membri elettivi durano in carica quanto il C.C. che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del C.C. subentrante. Sono considerati dimissionari i membri assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

5. I membri elettivi non sono eleggibili per due mandati successivi. Qualora la richiesta delle designazioni all'ordine o al collegio professionale, per la nomina da parte del C.C. del componente elettivo, non abbia ricevuto risposta entro 20 gg., il C.C. sceglie autonomamente il componente elettivo tra gli iscritti all'ordine o al collegio interessati.

Art. 54. Funzionamento della Commissione Edilizia ed Urbanistica

1. La Commissione Edilizia ed Urbanistica si riunisce ordinariamente ~~almeno una volta al mese~~ e in via straordinaria tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno. La Commissione è convocata dal presidente con invito scritto. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti tra i quali il presidente.

2. Le deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei presenti e, in caso di parità, ~~prevale il voto del presidente.~~

3. Quando la Commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il presidente ha la facoltà di invitare ~~alle riunioni della commissione uno o più esperti~~ senza diritto di voto o richiederne la consulenza scritta. Il presidente può anche invitare i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame.

4. I progetti possono essere esaminati dalla Commissione solo se preventivamente istruiti dall'Ufficio tecnico comunale circa le conformità alle norme urbanistiche edilizie, a quelle del presente regolamento.

5. Il componente della Commissione Edilizia ed Urbanistica non può essere presente durante l'esame e il giudizio su argomenti o progetti ai quali sia interessato, in particolare nei casi in cui risulti proprietario dell'area o di area confinanti, di aree appartenenti al coniuge o a parenti sino al quarto grado o ad affini sino al secondo grado oppure in quanto sia autore del progetto o direttamente interessato all'esecuzione delle opere. Dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinino deve essere dato atto nel verbale.

6. I processi verbali delle riunioni sono iscritti in apposito registro tenuto a cura del segretario e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, nonché riportare sinteticamente i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a ciascuna domanda. I processi verbali vengono firmati dal presidente, dal segretario e dai commissari presenti.

7. Il segretario riporta il parere della commissione su una copia di progetto completata con la data e la firma del presidente, del segretario e dei commissari.

8. L'interessato alla domanda di concessione e qualsiasi altro interessato hanno facoltà di avere conoscenza del verbale della Commissione Edilizia ed Urbanistica.

Art. 55. Sottocommissioni

1. La Commissione Edilizia ed Urbanistica può articolarsi in sottocommissioni al fine di esprimere il proprio parere su opere ed attività di minore importanza o soggette ad autorizzazione.

Art. 56. Funzioni della Commissione Edilizia ed Urbanistica

1. La Commissione, fermo restando le norme sulla legge sismica, dà parere ~~obbligatorio ma non vincolante e deve esprimersi~~
 a) sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia;
 b) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica delle norme del Regolamento Edilizio, nonché sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti;
 c) sui progetti del PRG, sui Piani Particolareggiati, sui Piani per gli insediamenti produttivi (PIP), sui Piani di edilizia economica e popolare (PEEP), sui Piani di Recupero (PdR), sui Piani di Lottizzazione (PdL);
 d) sulla concessione del termine di ultimazione delle opere superiore a tre anni nei casi previsti dall'art. 4, comma 4 della legge 28. 01.1977 n. 10;
 e) sulle opere pubbliche;
 f) sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione del piano regolatore generale e piani particolareggiati, ai sensi della legge 3. 11.1952 n.1902;

- g) sull'adozione del provvedimento di annullamento d'ufficio della concessione;
- h) per richieste di sanatoria, condono, revoca, varianti e annullamento di concessione edilizia;
- i) per il rilascio di autorizzazioni edilizie.

2. Il Sindaco ha facoltà di richiedere il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica su tutte le questioni di rilevanza urbanistica, ambientale, paesistica, ed edilizia riguardanti il territorio comunale.

3. La Commissione Edilizia ed Urbanistica, in particolare, esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul valore e inserimento ambientale delle opere nel rispetto delle valenze architettoniche e nel rispetto ecologico e paesistico dell'ambiente, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio alle necessità di uso.

Art. 57. Motivazione di pareri. Processi verbali, adunanze

1. Quando la Commissione Edilizia ed Urbanistica ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti presentati, dovrà indicare i motivi e specificare, quando ne sia il caso, le varianti da apportare affinché gli interessati possano, su invito del Sindaco, modificare i progetti medesimi.

2. I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro, a cura del segretario della Commissione, e dovranno riportare oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti. I verbali saranno firmati dai componenti e dal Segretario. Una copia del parere espresso dalla Commissione va allegata al progetto da restituire all'interessato per gli ulteriori provvedimenti.

3. Il Sindaco, esaminato il parere della Commissione, prenderà, in merito alla concessione presentata, le decisioni che riterrà opportune, e con l'obbligo delle motivazioni se la decisione è contrastante con quella della Commissione Edilizia ed Urbanistica.

Art. 58. Compensi

1. I compensi spettanti ai membri della Commissione Edilizia ed Urbanistica sono deliberati dal Consiglio Comunale.

TITOLO X - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 59. Classificazioni delle grandezze, degli indici e delle destinazioni d'uso

1. Per le definizioni delle grandezze e degli indici urbanistici ed edilizi nonché per le destinazioni d'uso del suolo, degli impianti e delle attrezzature, degli edifici e delle aree di pertinenza si fa riferimento alle classificazioni del PRG, contenute nelle NTA Titolo II.

Art. 60. Categorie di intervento

1. Per la classificazione delle categorie di intervento ammesse dal PRG si fa riferimento al Titolo II delle NTA. del medesimo PRG.

TITOLO XI - NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA E TUTELA DELL'AMBIENTE

Art.61. Isolamento termico

1. Gli edifici di cui all'art.3 del DPR 1052/77, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento, sono soggetti alla norme sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, la adozione di misure per garantire un adeguato isolamento termico.

3. Prima del ritiro della concessione, il titolare della stessa e l'impresa devono provvedere alla presentazione al Comune del progetto esecutivo dell'isolamento delle strutture e del relativo impianto termico, a firma del tecnico abilitato iscritto all'Albo Professionale.

4. In particolare, nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti o d'inserimento di impianto di riscaldamento in edifici precedentemente sprovvisti, il Sindaco può richiedere l'adozione di provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai soprastanti vani aperti, nei serramenti, nonché nello stesso impianto termico, qualora già esistente e da ristrutturare.

I progetti dovranno contenere i seguenti elaborati:

Progetto per l'isolamento termico composto da:

- relazione tecnica conforme alla legge n.10/91 e relativi regolamenti di esecuzione;

- verifica termoidrometrica delle singole strutture;

- particolari costruttivi delle singole tipologie strutturali;

- piante e sezioni della struttura con gli isolamenti previsti;

Progetto per l'impianto termico redatto in conformità alle normative vigenti in materia e in particolare alla:

- legge n.615 del 16.06.1966 e relativo regolamento;

- circolare n.73 del 29.07.1971 del Ministero dell'Interno;

- circolare n.68 del 30.04.1976 e relativi regolamenti.

5. Inoltre il progetto dovrà contenere:

- a) schema planimetrico generale con l'indicazione della distribuzione delle tubazioni (e relativi diametri) e dei corpi scaldanti;
- b) schema di funzionamento della "centrale termica" dettagliato in tutti i particolari esecutivi;
- c) dimensioni della canna fumaria e relativi particolari costruttivi;
- d) tabelle con calcoli dettagliati giustificativi delle calorie computate a norma UNI-CTI-7357-74;
- e) indicazione della composizione e caratteristiche di ogni corpo scaldante;
- f) pianta e sezioni della centrale da presentare ai VV.FF.

Art.62. Isolamento acustico

1. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di traffico, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato;
- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.

2. I metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico sono indicati nelle norme emanate con la circolare 30.04.1966 n.1769 - parte 1ª - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP.

Per l'attenuazione dei rumori dall'esterno occorre garantire che i serramenti e le cassette degli avvolgibili siano a perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato.

3. Gli impianti tecnici rumorosi quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, debbono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

4. L'insonorizzazione, da realizzarsi preferibilmente con materiale vetroso, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti a lavorazioni diverse deve essere sempre realizzata con doppia parete, munita di intercapedine fono assorbente e di appoggi isolanti.

L'isolamento acustico, normalizzato, deve avere indici di valutazione idonei a soddisfare le esigenze della destinazione d'uso residenziale.

5. Gli impianti ed i macchinari in genere, dotati di organi in movimento debbono avere:

- a) se disposti nei sotterranei, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;

b) se collocati nei piani superiori, supporto, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti) ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

6. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di un alloggio, allorchè il rumore è generato da uno degli impianti, dispositivi od apparecchi installati in altri locali dell'alloggio od in locali di altri alloggi contigui dello stesso o di altri edifici, non deve mai superare misurato in opera, a porte e finestre chiuse, i 30/DB se il funzionamento di detti apparecchi è continuo od i 35/DB se il funzionamento è discontinuo. Tali valori massimi non possono essere mai superati anche per gli edifici esistenti allorchè chiunque decida di installare impianti, dispositivi od apparecchi rumorosi o sonori di ogni genere, non provveda ad applicare su pavimenti, pareti e soffitti, pannelli antiacustici atti ad insonorizzare le stanze che li accolgono.

Art.63. Illuminotecnica

1. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata alle destinazioni d'uso degli edifici.

2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

- a) locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale
- b) locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
- e) gli spazi destinati al disimpegno, ai collegamenti orizzontali e verticali eventualmente a locali di servizio.

3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei locali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

4. La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorchè sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art.64. Aerazione e dimensionamento dei locali e abbaini

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Possono fruire di aerazione artificiale i locali già individuati al precedente articolo, comma secondo.

2. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure, negli edifici con più di tre piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

3. I locali destinati alla permanenza di persone, che fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

4. Le definizioni delle caratteristiche dei locali in relazioni alla loro destinazione d'uso e al loro dimensionamento, sono le seguenti:

- a. Locali in cui si ha la permanenza e/o l'attività delle persone quali:
 - a.1. abitazioni (locali soggiorno, pranzo, cucina, camera da letto)
 - a.2. studi e uffici privati, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici
 - a.3. negozi, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione e da giuoco, palestre
 - a.4. edifici ospedalieri, laboratori scientifico-tecnici
 - a.4. officine meccaniche, laboratori artigianali, cucine collettive
 - a.5. parti di autorimesse non destinate al solo posteggio (riparazione, lavaggio, ecc.)
 - a.6. magazzini, depositi o archivi ove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico e pulizia.
 - S. Locali accessori in cui la permanenza delle persone è limitata a precise operazioni:
 - S.1. servizi e bagni negli edifici di abitazione familiare, collettiva, scolastici e di lavoro
 - S.2. scale che collegano più di due piani
 - S.3. corridoi e disimpegni che superano i mq.12 di superficie o i ml.8 di lunghezza
 - S.4. magazzini e depositi
 - S.5. autorimesse di solo posteggio
 - S.6. salette di macchinari che necessitano della sola accensione
 - S.7. lavanderie, stenditoio, legnaia
 - S.8. disimpegni inferiori a mq.12
 - S.9. ripostigli inferiori a mq.5
 - S.10. vani scala colleganti solo due piani
 - S.11. salette di macchinari con funzionamento automatico
- I locali non elencati saranno classificati per analogia

5. In riferimento alla classificazione di cui al precedente comma il dimensionamento dei locali nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni

radicali e demolizione e ricostruzione, fatte salve le disposizioni per particolari ambienti, deve osservare le seguenti prescrizioni:

a.1 Per i locali di cui alla let.a.1. deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14 per i primi 4 abitanti e a mq.10 per i successivi. Le stanze non debbono avere superfici inferiori a mq.9 e a mq.14 se sono destinate a camere da letto per due persone. Ogni abitazione deve avere almeno una camera di mq.14. L'altezza minima dei locali è di ml.2,7. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento:

a.2. Per i locali di cui alla lettera a.2. l'altezza minima dei locali è di ml.2,7. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento.

a.3.4.5.6. Per i locali di cui alle lett.a.3.4.5.6. l'altezza non deve essere inferiore a ml.3 qualora sia prevista la presenza contemporanea di meno di 100 persone; in caso contrario l'altezza minima è ml.4,5.

S. I locali di cui alla let.S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. La superficie finestrata apribile deve essere non inferiore ad 1/12 della superficie di pavimento e in nessun caso inferiore a mq.0,4. Per i servizi igienici è consentito, in sostituzione, anche l'uso di ventilazione e illuminazione esclusivamente artificiale. L'altezza minima è di ml.2,4, con la sola eccezione di cantine e garage dove l'altezza minima è di ml.2,2.

S.1. I locali di cui alla let.S.1. non possono avere accesso diretto dai locali di categoria a. se non attraverso disimpegno, se non in caso di unità funzionale con più servizi igienici di cui almeno uno deve le caratteristiche sopradette.

5. Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, purché non sia previsto l'incremento del numero dei piani ovvero una ristrutturazione radicale o la demolizione e la ricostruzione.

6. L'altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m.2,20; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore ad un terzo di quella del locale sopralcato.

7. Per i locali di altezza variabile sia di categoria a. che S., i minimi di altezza di cui ai precedenti comma si intendono come altezza media; in ogni caso l'altezza minima agibile non deve essere inferiore a ml.2,2.

8. Limitatamente allo scopo di areare e illuminare locali abitabili sottotetto è possibile realizzare abbaini fino ad un massimo di superficie finestrata di 1/8 della superficie di pavimento del locale stesso.

Art.65. Salubrità del terreno

1. Le costruzioni su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando

tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie e locali.

2. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

3. Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art.66. Requisiti relativi all'impermeabilità e isolamento dall'umidità

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti. Tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono essere salvaguardati da eventuali acque di condensazione ed essere permanentemente asciutti.

2. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e le bocchette di aerazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio.

3. Alle presenti disposizioni possono fare eccezione la sistemazione di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti. Il progetto dovrà indicare in tal caso le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

4. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata; la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

5. Le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aerato.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

Art.67. Edifici in zona agricola

1. Gli edifici nella zona agricola devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde. Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm 70.

2. Le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se attraverso scale e passaggi o chiuse con infissi, sono vietate.

3. I muri degli edifici non possono essere direttamente addossati alle pareti di terra e debbono distare da questa non meno di mt 1, onde realizzare una opportuna intercapedine adeguatamente ventilata tra la terra ed il fabbricato. I muri di sostegno possono essere costruiti ad una distanza dal fabbricato non inferiore a mt 1, realizzando, in tale spazio, opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione. Ogni edificio deve essere fornito di acqua potabile, munito di canali e di gronde pluviali, circondato per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte, largo non meno di mt. 0.80.

4. Ove non sia possibile l'allaccio alle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite in condotti fognari disposti ad idonea distanza dalle coltivazioni e realizzati in modo da impedire dispersione del liquame. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi agli edifici devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

5. Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza superiore a mt 20, da questa e dalla viabilità di uso pubblico. Le stalle devono avere ventilazione ed illuminazione adeguate, una altezza minima di mt 3 da pavimento a soffitto; una superficie utile non inferiore a mq.10 e a mq.5, secondo il tipo di bestiame; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad una altezza minima di mt 2; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile. Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame devono essere giornalmente portati alle apposite concimaie.

TITOLO XII - ESTETICA ED IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Art.68. Estetica degli edifici

1. Tutte le parti di edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche, le insegne etc. visibili da vie e spazi pubblici debbono uniformarsi alle esigenze di decoro della città sia per quanto riguarda i materiali da impiegarsi che per le tinte e le decorazioni, specialmente per quanto riguarda gli edifici di interesse storico-artistico.

2. Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono. Non saranno consentiti muri di cinta grezzi, pareti grezze in sovrelevazione o ogni altra imperfezione che possa essere visibile da strade, piazze o spazi pubblici in genere.

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

Art.69. Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico

1. Sui prospetti degli edifici fronteggianti il suolo pubblico fino a mt. 2,50 di altezza dal marciapiede o a mt. 3,00 dal piano stradale o di campagna, le decorazioni e le sporgenze non debbono superare i 10 cm. Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno, ad eccezione delle aree non soggette a pubblico passaggio, fatte salve particolari norme di sicurezza e di incolumità pubblica.

2. Il Sindaco può, però, sentita caso per caso la Commissione Edilizia ed Urbanistica, consentire deroghe per edifici pubblici o destinati al culto o di particolare interesse architettonico.

3. Al di sopra dei mt. 3,80 dal piano del marciapiede o di mt.4,00 dal piano stradale potrà essere consentita, ove non ostino ragioni di estetica o di igiene, la costruzione di balconi o terrazzini pensili aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di un decimo dalla larghezza dello spazio pubblico, nè più della larghezza del marciapiede sottostante e, comunque, mai più di mt. 1,40.

4. Nelle strade di larghezza inferiore a mt. 6,00 è vietata la costruzione di balconi chiusi. In casi eccezionali, per edifici pubblici o destinati al culto o di particolare valore architettonico, il Sindaco potrà, previo parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, consentire sporgenze maggiori per strutture in aggetto.

5. Salvo quanto disposto nelle NTA del PRG sono vietate tutte le opere con aggetti sulle facciate principali e non degli edifici, nonché eventuali collegamenti tra edifici che coprano strade o spazi pubblici; sono vietati inoltre impianti igienico-sanitari, di servizio e tecnologici in aggetto dai muri di prospetto su suolo pubblico. In ogni caso è vietata la costruzione di

locali igienici, tubazioni per locali igienici, di condotti da fumo, camini, stufe, canne fumarie, sporgenti dai muri a filo stradale. Ove ciò fosse possibile, tali condotti dovranno spostarsi verso i cortili e le altre facciate interne.

Art.70. Muri di prospetto, recinzioni e marciapiedi

1. I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale od altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a m. 0,80 dal piano del marciapiede o di mt. 1,00 da quello stradale.

2. Tutti i muri di fabbricati ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente eseguita, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto dei valori ambientali urbani. Il Sindaco, dietro parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, può disporre che nelle costruzioni di nuovi edifici venga indicato, nel progetto, la tinta del prospetto.

3. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e devono essere opportunamente rivestiti, al fine di consentire un'idonea soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti. Quando le condizioni di cui al comma precedenti vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal Sindaco, trascorso il quale quest'ultimo dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.

4. Nella rimozione degli abusi, il Sindaco, oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese degli interessati.

5. Le costruzioni delle recinzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle tradizioni locali e dei valori paesistico-ambientali dei luoghi e per quanto possibile dovranno essere realizzate a siepe viva con piante verdi autoctone, evitando muretti, recinzioni in ferro, etc. e tali, laddove occorra, ad assicurare la visuale.

Art.71. Serramenti ed infissi

1. Gli infissi costituiscono parte integrante delle finiture delle facciate e pertanto quelli prospettanti spazi, aree e piazze pubbliche sono soggetti al controllo della Commissione Edilizia ed Urbanistica per disegni, coloriture, applicazione, etc.

2. I serramenti di negozi, botteghe, laboratori, etc. apposti su strade o spazi pubblici devono prevedere l'apertura verso l'interno ed essere messi in opera in modo tale che aperti o chiusi non presentino aggetti esterni alla linea del prospetto. I materiali utilizzati per i serramenti saranno in ferro o in legno, con esclusione di saracinesche metalliche.

3. Dove l'apertura verso l'esterno fosse imposta da ragioni speciali, i serramenti saranno applicati solo dietro autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, che detterà tutte le norme e cautele onde eliminare ogni pericolo.

4. Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciato su spazi pubblici o soggetti al pubblico passaggio e alte meno di m. 2,50 dal marciapiede o mt. 3,00 dalla strada o dal piano di campagna, non possono aprirsi verso l'esterno.

5. Le finestre dei locali in tutto o in parte interrati, salvo casi speciali, sono soggette alle norme generali sopracitate. Quando tali aperture fossero praticate nell'altezza dello zoccolo e delle soglie del terreno dovranno essere munite di solida difesa adattata allo stile architettonico della facciata.

Art.72. Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne e cartelli pubblicitari

1. L'apposizione anche provvisoria di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari, etc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione è rilasciata purchè l'opera non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spese. Qualora non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

2. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- a) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
- b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
- c) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.

Art.73. Restauri e modifiche esterne dei fabbricati

1. Il restauro e le coloriture parziali delle fronti degli edifici esistenti o muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietà diverse, dovranno essere fatti in modo da non alterare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

2. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura dei prospetti degli edifici e dei muri di cinta che non rispondano alle norme suddette o siano causa di alterazione dei caratteri architettonici originari, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

3. L'esecuzione del restauro o delle modifiche di dipintura figurativa e/o ornamentale di qualsiasi tipo su prospetti esterni degli edifici non

potranno, in nessun caso, essere consentiti se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica. A tale scopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando disegni esplicativi in triplice copia.

4. Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni o modifiche comunque prodotte.

5. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica degli edifici, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, graffiti e qualsiasi opera di carattere ornamentale e/o storico, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, con il consenso della Sovrintendenza ai Monumenti.

6. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili il Sindaco può prescrivere che gli oggetti di cui al comma precedente, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonchè predisporre tutti i rilievi e calchi opportuni nell'interesse della tutela dei beni culturali.

Art.74. Cortili e chiostrine

1. Nelle costruzioni, ampliamenti o modifiche di fabbricati, i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi aperti limitati da tre o più pareti, devono essere dimensionati in modo che la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di mt. 8.00.

2. La misura della luce libera utile dei cortili deve essere intesa al netto di quella delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, o di qualsiasi sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

3. La costruzione di chiostrine, intendendosi per tali gli spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di bagni, scale, corridoi di disimpegno, etc. Le chiostrine devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno, nella parte inferiore con strade e cortili e devono essere facilmente accessibili per la pulizia. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

4. Cortili e chiostrine non sistemati a giardino dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Art.75. Locali interrati o seminterrati e coperture degli edifici

1. La nuova edificazione di locali interrati deve prevedere una distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 3,00, in analogia a quanto stabilito nell'art.873 del Codice Civile.

2. I locali del livello seminterrato o interrato possono essere utilizzati ad accessori o per altri usi esplicitamente previsti nelle NTA del PRG a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria. Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico dell'edificio avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

In ogni caso tali locali devono avere:

- il pavimento più elevato di mt.1. rispetto al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- i muri e i pavimenti protetti mediante materiali idonei di impermeabilizzazione contro l'umidità del suolo.

3. Si definisce livello sottotetto quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo livello e le falde del tetto. Il tetto dovrà essere esclusivamente a falde e prevedere una copertura in materiale laterizio consono alle tradizioni locali.

4. Il solaio di copertura a falde non deve superare la pendenza del 35%, secondo le prescrizioni contenute nelle NTA del PRG riguardanti l'altezza esterna massima degli edifici. I sottotetti, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.

5. Allo scopo di rendere accessibile le coperture a falda per manutenzione, rifacimenti parziali, restauro, etc. è ammessa una apertura (botola) di mt. 0,60x0,60 con chiusura debitamente rifinita, per ogni unità edilizia.

Art.76. Manutenzione e conservazione dei fabbricati

1. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti d'igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

2. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed Urbanistica, può ordinare il rinnovamento degli intonaci e la coloritura, quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio, assegnando un tempo determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

3. Il restauro e la coloritura dei prospetti di edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia del complesso.

4. La manutenzione dei marciapiedi su aree private soggette al pubblico passaggio è a carico dei proprietari. La manutenzione di aree di proprietà privata, destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione.

TITOLO XIII - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art. 77. Rifornimento idrico e impianti sollevamento acque

1. Ogni edificio deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata dai pozzi privati ma, in tal caso, deve risultare potabile dall'analisi dei competenti servizi sanitari ed il suo uso deve essere consentito dai servizi stessi.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte.

3. Per l'esercizio degli impianti di sollevamento di acqua (autoclave), è necessaria l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, che ha la facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle condizioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

Art. 78. Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

1. I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo, etc. e mai, comunque, a distanza minore di mt. 30 da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura, rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm 2 o un altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante. Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di apposito sportello. L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante, almeno per un raggio di mt. 2,00 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche.

3. I pozzi volti alla captazione di acque di falde devono essere autorizzati previo nulla osta degli Enti preposti. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici tecnici comunali e dai servizi dell'unità sanitaria locale.

Art. 79. Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili

1. Per insediamento civile s'intende uno o più edifici destinati a residenza o allo svolgimento di attività (ricettiva, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché di attività produttive ed attività relative ad imprese agricole), secondo quanto specificato dall'art. 2135 del Codice Civile e dalla legge 8 ottobre 1976 n. 690.
2. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi, purchè si osservino i regolamenti dell'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.
3. Le acque meteoriche (acque bianche) devono essere convogliate alle pubbliche fognature con allacci separati e distinti da quelli convoglianti le acque nere. Tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliate all'innesto della fognatura per le acque nere.
4. Le canalizzazioni fognarie e le opere connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.
5. Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, l'autorità che gestisce il servizio pubblico può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con la potenzialità dell'impianto e con il tipo di trattamento previsto.
6. L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco. Salvo le disposizioni più restrittive o, comunque diverse, dettate in attuazione dell'art. 14 della legge 10.04.1976 n. 319, in mancanza di fognature gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili saranno preventivamente autorizzati dal Sindaco nel rispetto delle seguenti condizioni: per insediamenti di entità superiore a 50 vani o a 5000 mc gli scarichi devono essere incanalati in manufatti per la depurazione, di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio e agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere incanalato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione.
7. Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme per garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.
8. Per gli scarichi di insediamenti civili di entità non superiore a due unità familiari (8 persone) sono consentite le fosse settiche, purchè gli effluenti corrispondano alla tabella A della citata L. 319/1976. L'effluente liquido relativo può essere disperso per sub-irrigazione o pozzi assorbenti. Per scarichi di entità superiore è obbligatorio un impianto di ossidazione totale.
9. L'ubicazione delle fosse e degli impianti di dispersione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno un metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acque potabili.

10. Pozzi e tubazioni disperdenti devono essere realizzati a norma di legge. Possono essere usati i pozzi neri solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione non superiore a 30-40 litri giornalieri pro-capite e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie.

11. I pozzi neri dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, nonchè rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico; devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno un metro dai muri di fondazione e di almeno 50 metri da condotte, pozzi o serbatoi per acqua potabile.

12. Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300/400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18/20 persone.

13. In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche. Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono consentirsi solo se già ubicate in manufatti esistenti.

14. Nelle zone senza fognature, le acque meteoriche devono essere convogliate, allontanate dall'edificio e incanalate in colatoi o corsi d'acqua così da evitare impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti. Fosse settiche e pozzi neri devono essere periodicamente svuotati, con le modalità descritte nei regolamenti e leggi vigenti.

Art.80 Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi

1. Per gli insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgano prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dalla legge 8 ottobre 1976 n.690.

2. Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.

3. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle disposizioni contenute negli artt. 12 e 13 della legge 10.05.1976, n. 319 e negli art. 15 e 16 della legge 650/79.

4. Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento sono considerate opere di manutenzione straordinaria e, pertanto, assoggettate ad autorizzazione. L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per

l'accertamento delle condizioni che danno luogo alle formazione degli scarichi.

Art.81. Impianto di smaltimento delle acque meteoriche

1. I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque meteoriche fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'Ufficio tecnico comunale.

2. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso gli spazi di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi coperti. Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a 4 mt. dal suolo, nel quale tratto devono essere poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici.

3. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti di ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

4. E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque meteoriche acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque meteoriche con le altre di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione, purchè la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche e acque luride.

Art. 82. Impianti di smaltimento delle acque luride

1. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrate delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

2. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi di igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai locali igienici (WC) con quelli delle altre acque reflue, deve essere allora garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore, etc.

3. Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra

la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

4. Le condutture interrate delle acque luride devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture.

5. Nelle località servite da pubblica fognatura priva di impianto depurativo terminale, le "calate" delle acque devono collegarsi in basso, direttamente o mediante un breve tubo di raccordo, alla prima camera d'una fossa settica pluricamerale; le "calate" delle acque reflue devono immergersi in idonei pozzetti d'ispezione a sifone, i quali devono a loro volta collegarsi mediante condutture interrate alla seconda camera della fossa settica, che serve alla chiarificazione delle acque nere; le condutture interrate, che convogliano gli effluenti delle fosse settiche, devono collegarsi entro i limiti interni della proprietà privata; la confluenza delle acque luride con quelle meteoriche sarà consentita, di norma, solo a livello del citato pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione, separata per acque meteoriche ed acque luride.

6. Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le "calate" delle acque luride, devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta d'ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione; la confluenza delle acque piovane e delle acque luride sarà consentita solo a valle dell'impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque luride depurate, come di quelle meteoriche, dovrà essere approvata dal competente servizio dell'unità sanitaria locale e dall'Ufficio tecnico comunale.

7. Nelle località servite da pubblica fognatura fornita d'impianto depurativo terminale, le "calate" delle acque luride verranno collegate alla pubblica fognatura secondo le istruzioni, di volta in volta, impartite dal servizio competente dell'unità sanitaria locale e dall'ufficio tecnico comunale.

Art.83. Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride

Le fosse settiche autorizzate dalla Provincia di Roma - Settore Ambiente tramite USL territorialmente competente .

Art. 84. Concimaie

1. Non sono ammesse concimaie all'interno dello spazio urbano del comune. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni del RD 1.12.1930, n. 1862, modificato dalla legge 25.06.1931 n. 925 e dagli articoli 233 e seguenti del TU 27.07.1934 n. 1265 e da quanto di volta in volta è disposto dall'autorità competente. Le concimaie devono distare dai pozzi, acquedotti, serbatoi e da qualunque abitazione almeno mt. 30. Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

Art. 85. Impianti igienici

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (WC, lavabo, vasca o doccia).
2. Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) devono essere provvisti di un WC e un lavabo a suo servizio esclusivo.
3. Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (WC, lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta.

Art. 86. Impianti di aerazione

1. Nei casi d'adozione d'impianti di aerazione artificiali, oppure di aria condizionata, il Sindaco può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che si intervenga su un edificio esistente.
In ogni caso alla domanda di concessione edilizia o d'autorizzazione deve essere allegato uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.
2. Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità è subordinata alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici comunali.

Art.87. Impianti di gas per uso domestico

1. L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, previo nullaosta dei vigili del fuoco.
2. La tubazione fissa metallica per gas, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.
3. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas.
4. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga del gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Art.88. Antenne radio e televisive

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

2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, dove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.

3. Il Sindaco ha facoltà di richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 89. Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

1. E' possibile realizzare canne fumarie esternamente agli edifici esistenti a condizione che siano rivestite in materiale omogeneo a quelli esistenti sulla facciata.

Sono in ogni caso da evitare canne fumarie sui prospetti visibili dallo spazio pubblico .

2. Oltre alle norme dettate dalla legge 31.07.1966 n. 1615 e dal relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni eventuale focolare, stufa, forno o simili, qualunque sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia per l'eliminazione dei prodotti della combustione una canna propria ed indipendente, prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

3. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti, soggetti alle stesse norme di cui sopra.

4. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietre o con altro materiale adatto. Se il fumaiolo dista meno di 10 mt dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolugato fino oltre la copertura di queste.

5. E' necessario provvedere in modo idoneo all'aspirazione, anche forzata, dei vapori di cucina .

6. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per il pane, pasticcerie e simili, sono soggette alle norme dettate dalla legislazione vigente. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forno o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

TITOLO XIV - SERVITU' DI USO PUBBLICO

Art. 90. Servitù pubbliche

1. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici, di qualunque natura essi siano ed a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici e loro accessori;
- f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma 1 non possono rimuoverli nè sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.

3. Nel caso in cui l'apposizione di un'insegna comporti la copertura di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione comunale. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico, in modo ben visibile e secondo le precise note impartite dall'autorità comunale.

4. Nel caso di ristrutturazione o modifiche di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti opportuni. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 91. Uscita dalle autorimesse. Rampe per il transito dei veicoli

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livellata inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno mt. 3,50.

3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a mt.0,90.

Art.92. Contatori di gas, energia elettrica ed acqua

1. Nelle nuove costruzioni i contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno dell'edificio, nel rispetto delle disposizioni vigenti per i singoli impianti. Detti locali o nicchie devono essere indicati nei progetti allegati alle domande di concessione.

TITOLO XV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 93. Disposizioni finali

1. Il presente Regolamento Edilizio, redatto ai sensi delle leggi vigenti, è parte integrante del PRG, costituisce testo unico con le Norme Tecniche d'Attuazione, ed è approvato unitamente ad esso.

Art. 94. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio, adeguato alle disposizioni contenute nel nuovo P.R.G. e redatto ai sensi delle leggi in concomitanza con il nuovo P.R.G., entra in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17.08.1942 n.1150 e sue modifiche ed integrazioni, a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione all'Albo Comunale

Art. 95. Revoca del precedente Regolamento Edilizio

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si intende abrogato a tutti gli effetti il Regolamento Edilizio precedentemente approvato.