

REGIONE PUGLIA

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 6
CAPO I - NORME INTRODUTTIVE	pag. 6
Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.	pag. 6
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.	pag. 6
Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti.	pag. 6
CAPO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 7
Art. 4 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.	pag. 7
Art. 5 - Composizione della Commissione edilizia.	pag. 7
Art. 6 – Incompatibilità.	pag. 8
Art. 7 - Durata e rinnovo della Commissione edilizia.	
Decadenza e sostituzione dei membri.	pag. 9
Art. 8 - Funzionamento della Commissione edilizia.	pag. 9
Art. 9 - Esito dell'esame della Commissione edilizia.	pag. 11
Art.10 - Commissione Urbanistica ed Edilizia Speciale (C.U.E.S.).	pag. 11
TITOLO II - NORME PROCEDURALI	pag. 13
CAPO I - CONCESSIONE A COSTRUIRE	pag. 13
Art. 11 - Opere soggette a concessione.	pag. 13
Art. 12 - Norme generali per la richiesta di rilascio della concessione edilizia Rischi connessi al dissesto idrogeologico ed alla presenza di cavità nel territorio comunale.	pag. 13
Art. 13 - Domande di concessione.	pag. 16
Art. 14 - Documentazione a corredo delle domande. Progetto e allegati.	pag. 17
Art. 15 - Istruttoria delle istanze di concessione.	pag. 19
Art. 16 - Rilascio della concessione a costruire.	pag. 20
Art. 17 - Validità della concessione costruire.	pag. 20

Art. 18 - Durata, decadenza, proroga e annullamento della concessione.	pag. 21
Art. 19 – Deroghe.	pag. 22
Art. 20 – Responsabilità.	pag. 22

CAPO II - AUTORIZZAZIONI ED ALTRE OPERE pag. 22

Art. 21 – Lottizzazioni.	pag. 22
Art. 22 – Attività soggette ad autorizzazione.	pag. 22
Art. 23 - Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni.	pag. 23
Art. 24 - Opere soggette a denuncia.	pag. 23
Art. 25 - Lavori eseguibili senza autorizzazione.	pag. 24
Art. 26 - Lavori eseguibili d'urgenza.	pag. 24

CAPO III -ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE pag. 25

Art. 27 - Pubblicità degli atti.	pag. 25
Art. 28 - Inizio dei lavori.	pag. 25
Art. 29 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.	pag. 26
Art. 30 - Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.	pag. 27
Art. 31 - Disposizioni per l'attuazione del Regolamento.	pag. 27

TITOLO III - DISCIPLINA URBANISTICA pag. 28

**CAPO Unico - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI
E DEI PARAMETRI** pag. 28

Art. 32 - Indici e parametri.	pag. 28
Art. 33 - Definizione degli indici e dei parametri.	pag. 28

TITOLO IV - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	pag. 38
CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	pag. 38
Art. 34 – Campionature.	pag. 38
Art. 35 - Decoro urbano.	pag. 38
Art. 36 - Aggetti e sporgenze.	pag. 39
Art. 37 - Arredo urbano.	pag. 40
CAPO II - NORME IGIENICHE	pag. 41
Art. 38 - Spazi interni agli edifici - distacchi tra gli edifici.	pag. 41
Art. 39 - Inquinamento atmosferico ed acustico.	pag. 42
Art. 40 - Convogliamento acque reflue.	pag. 43
Art. 41 – Scale.	pag. 43
Art. 42 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, impianti igienici interni, canalizzazione.	pag. 43
Art. 43 - Piani interrati.	pag. 44
Art. 44 - Piani seminterrati.	pag. 45
Art. 45 - Piani terreni.	pag. 45
Art. 46 - Piani sottotetto.	pag. 45
Art. 47- Norme comuni a tutti i piani abitabili.	pag. 46
Art. 48 - Attività artigianali non compatibili con la residenza.	pag. 46
Art. 49 - Isolamento termico ed acustico.	pag. 46
Art. 50 - Protezione dell'umidità.	pag. 46
Art. 51 - Fabbricati in zona rurale.	pag. 47
Art. 52 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.	pag. 47
Art. 53 - Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale.	pag. 48
Art. 54 - Locali per alloggi collettivi.	pag. 48

CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	pag. 49
Art. 55 - Manutenzione delle aree.	pag. 49
Art. 56 - Depositi su aree scoperte.	pag. 49
Art. 57 - Obbligo di evitare ristagni d'acqua. Manutenzione opere scoperte.	pag. 49
CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	pag. 50
Art. 58 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni. Prevenzione incendi.	pag. 50
Art. 59 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.	pag. 50
Art. 60 - Accessibilità generale degli edifici.	pag. 51
Art. 61 - Focolai, camini, caldaie e condotte speciali.	pag. 51
Art. 62 - Autorimesse - Deposito di materiali infiammabili, edifici di uso pubblico.	pag. 52
Art. 63 - Impianti di gas, petrolio liquido per uso domestico-criteri di sicurezza.	pag. 52
CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	pag. 53
Art. 64 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.	pag. 53
Art. 65 - Rinvenimenti e scoperte.	pag. 53
Art. 66 - Uso di scarichi e di acque pubbliche.	pag. 54
CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	pag. 54
Art. 67 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.	pag. 54
Art. 68 - Ponti e scale di servizio.	pag. 55
Art. 69 - Scarico dei materiali – Demolizioni.	pag. 55
Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.	pag. 55
Art. 70 - Responsabili degli esecutori di opere.	pag. 56

Art. 71 - Rimozione delle recinzioni. pag. 56

TITOLO IV - SANZIONI, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI pag. 57

Art. 72 – Sanzioni. pag. 57

Art. 73 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti. pag. 57

Art. 74 - Disposizioni transitorie. pag. 58

Art. 75 - Rinnovo della Commissione edilizia. pag. 58

Art. 76 - Standardizzazione degli elaborati. pag. 58

APPENDICE - Elenco dei provvedimenti normativi citati nel Regolamento e degli altri provvedimenti di rilievo.

pag. 59

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.

2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, applicare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

3. Ai fini predetti il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accerti l'inizio di opere abusive, assume i provvedimenti indicati dagli artt. 4 e 5 della L. n.47/85.

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio

1. Per gli effetti dell'art. 6 della L. n.47/85, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidalmente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PRG ed alle prescrizioni della CONC, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Sono inoltre responsabili per ogni altra inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento.

2. Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere il provvedimento di concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1. Per quanto non specificamente previsto dal presente RE - giusta previsione dell'art. 871 c.c. - si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia, anche se non espressamente richiamate, nonché le disposizioni di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto con il presente Regolamento.

CAPO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione edilizia (C.E.) esprime parere obbligatorio non vincolante:

- a) sull'interpretazione in via generale delle norme contenute nel Piano Regolatore generale, degli strumenti urbanistici esecutivi, del presente Regolamento, del raccordo tra il presente Regolamento e la normativa statale e regionale vigente o che sarà emanata successivamente alla sua entrata in vigore;
- b) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) sui progetti delle opere soggette a concessione o ad autorizzazione, salvo i casi di esenzione, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
- d) sui piani esecutivi ed attuativi;
- e) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio;
- f) sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito il parere della Commissione;
- g) sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico ed edilizio;
- h) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza (strumenti urbanistici esecutivi, opere pubbliche, ecc.);
- i) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Restano escluse dalle attribuzioni della C.E. tutte le istanze afferenti al Piano di Recupero del Nucleo Antico zone A e B che sono di competenza della C.U.E.S. di cui al successivo art. 10.

2. Il parere della C.E. potrà comunque essere richiesto dal Dirigente dell'U.T.C. o dal funzionario responsabile del procedimento nei casi di dubbia interpretazione o quando tale parere sia dai medesimi ritenuto necessario.

Art. 5 - Composizione della Commissione Edilizia

1. La Commissione edilizia è nominata dal Consiglio Comunale entro quarantacinque giorni dall'insediamento e si compone dei seguenti membri:

- a) Il sindaco o un assessore all'uopo delegato, che la presiede;
- b) un consigliere di maggioranza;

- c) un consigliere di minoranza;
- d) il Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale o, in caso di assenza o impedimento, da altro funzionario tecnico all'uopo delegato;
- e) un ingegnere, con documentata formazione e/o esperienza in materia urbanistica ed edilizia, scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
- f) un architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica urbanistica ed edilizia, scelto fra una terna proposta dal competente ordine professionale;
- g) un avvocato, con documentata formazione e/o esperienza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
- h) un geologo libero professionista avente formazione e/o esperienza in geomorfologia ed in geologia applicata scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
- i) un tecnico designato dalla Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali con specifica competenza in campo archeologico;
- j) un agronomo scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
- k) un geometra scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;

2. In caso di assenza o impedimento del Presidente lo sostituisce di diritto il consigliere elettivo più anziano in età. Il Sindaco, anche se ha delegato un assessore a presiedere la Commissione, può sempre intervenire per assumere la presidenza.

3. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte dal segretario comunale, o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, il quale partecipa alle riunioni senza diritto al voto. In caso di assenza o impedimento del segretario il Presidente nomina un segretario di seduta tra gli altri membri.

4. Il Consiglio Comunale elegge tre membri di riserva tra i tecnici che subentreranno nell'ordine a eventuali membri decaduti (vedi art.7)

5. Il membro di cui alla lettera d) non ha diritto di voto.

Art. 6 - Incompatibilità

1. Qualora per assenza o impedimento del segretario della commissione tali funzioni siano svolte da un membro della stessa, tale posizione è incompatibile, per la medesima seduta, con quella di membro anziano prevista dall'Art.5, 2° comma.

2. In linea generale è incompatibile qualunque cumulo di cariche all'interno della Commissione.

Art. 7 - Durata e rinnovo della Commissione edilizia. Decadenza e sostituzione dei membri.

1. La Commissione Edilizia dura in carica per un massimo di quattro anni e decade di diritto alla scadenza del mandato del Consiglio Comunale dalla quale è stata nominata. Essa conserva le sue funzioni fino alla nomina della nuova Commissione Edilizia e durante le eventuali gestioni commissariali dell'ente.

2. I membri in carica non possono essere immediatamente rieletti.

3. I singoli membri della Commissione decadono automaticamente dalla loro carica nei seguenti casi:

- a) assenza senza giustificato motivo dalle riunioni per tre sedute consecutive;
- b) perdita dello *status* in base al quale sono stati nominati;
- c) sospensione da parte dell'ordine di appartenenza;
- d) insorgenza di uno dei casi di incompatibilità previsti dall'Art.6.

4. La decadenza dei membri della Commissione è dichiarata dalla Giunta Comunale che contestualmente provvede alla relativa sostituzione tra i membri eletti dal C.C. come membri di riserva.

Art. 8 - Funzionamento della Commissione edilizia

1. La Commissione si riunisce ordinariamente due volte al mese su convocazione del Presidente e straordinariamente ogni qualvolta questi ritenga opportuno convocarla.

2. La convocazione della Commissione, con allegato Ordine del giorno, deve essere notificata ai componenti almeno cinque giorni prima la data della seduta, se ordinaria, ed almeno tre giorni prima se straordinaria.

3. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari. L'astensione obbligatoria dal voto su singoli progetti di uno o più commissari non fa venir meno il numero legale.

4. I pareri sono resi a maggioranza assoluta di voti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

5. Alle riunioni possono partecipare, su invito del Presidente, senza diritto al voto, esperti in particolari discipline per relazionare su argomenti che richiedano una specifica competenza.

6. La Commissione dovrà altresì ascoltare il progettista quando questi lo abbia richiesto in relazione alla presentazione dell'istanza di concessione. In tal caso il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti della Commissione.

7. Dei pareri espressi dalla Commissione deve essere redatto apposito verbale da parte del segretario. Sul verbale vanno riportate le motivazioni che suffragano i pareri negativi, le eventuali dichiarazioni di voto nonché gli eventuali pareri di minoranza. Deve inoltre essere sinteticamente annotato il parere del relatore.

8. Alla votazione della Commissione non possono assistere persone estranee alla stessa, escluso il segretario.

9. Il verbale deve essere sottoscritto dal Presidente, dal commissario più anziano in età tra quelli elettivi e dal segretario.

10. Il registro dei verbali della Commissione è atto interno riservato dell'Amministrazione e pertanto non è consultabile, salvo che nelle forme di cui alla L. n.241/1090.

11. Il parere complessivo espresso dalla Commissione deve essere annotato sulle domande esaminate mentre sul disegno di progetto originale deve essere apposta la dicitura "*esaminato dalla Commissione edilizia con parere*". Sia il parere apposto sulla domanda che la dicitura sui grafici devono essere completati dalla firma del segretario, del presidente e del commissario anziano.

12. I progetti devono essere esaminati in ordine cronologico di presentazione, salvo esplicita richiesta scritta del sindaco o dell'assessore al ramo.

13. Ogni sei mesi la commissione deve redigere un verbale da cui risulti:

- a) gli articoli delle N.T.A. integrati da eventuali "interpretazioni" specifiche date dalla Commissione edilizia fino a quel momento.
- b) gli articoli del R.E. o delle N.T.A. che a parere della commissione debbano avere dal Consiglio Comunale maggiori specificazioni e interpretazioni.

La presa d'atto del Consiglio Comunale o le determinazioni in merito alle relazioni semestrali della C.E. non costituiscono variante.

Art. 9 - Esito dell'esame della Commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia, riscontrata la regolarità formale e sostanziale delle pratiche in esame, entra nel merito dei progetti giudicando in relazione alla coerenza compositiva e ambientale (con particolare riferimento alle zone di impianto consolidato ed alle zone archeologicamente e paesaggisticamente rilevanti), al decoro ed al carattere distributivo e funzionale. Sui progetti riconosciuti conformi alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche nonchè ammissibili sotto il profilo compositivo-ambientale la Commissione esprime parere favorevole.

2. Sui progetti nei quali si riscontrino vizi formali e/o sostanziali di lieve entità, ovvero lievi carenze sul piano compositivo-ambientale che possano essere sanate senza rielaborazione, la Commissione esprime un parere favorevole condizionato all'osservanza di particolari prescrizioni, le quali dovranno essere univocamente specificate.

3. Per progetti relativi a punti particolari della città per i quali la Commissione ritenesse di dover espletare un approfondimento compositivo formale ed ascoltare il progettista o consulenti esperti nominati dagli Ordini professionali, l'esame potrà essere rinviato, per una sola volta, alla seduta immediatamente successiva.

4. Sui progetti riconosciuti non conformi alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, ovvero non ammissibili sotto il profilo compositivo-ambientale la Commissione esprime motivato parere negativo.

Art. 10 - Commissione Urbanistica ed Edilizia Speciale (C.U.E.S.) – Commissione Speciale per le Zone Agricole (C.S.Z.A.)

1. La Commissione Urbanistica ed Edilizia Speciale, così come istituita dall'Amministrazione comunale, dà parere obbligatorio ma non vincolante su tutte le istanze di interventi edilizi e/o urbanistici ricompresi nel Piano di Recupero del Nucleo Antico Zone A e B.

2. Per essa valgono le previsioni di cui ai precedenti articoli **7-8-9**, per quanto applicabili e per la parte non in contrasto con le norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero.

3. La Commissione speciale per le Zone Agricole è istituita per esaminare e dare pareri vincolanti preventivi a quelli della C.E. sui progetti redatti per le zone E subordinate o meno a

Piani di sviluppo agricolo.

La Commissione è composta da un agronomo, da un rappresentante delle organizzazioni professionali, da un rappresentante delle cooperative agricole operanti nel settore comunale ,da un rappresentante dell'I.P.A. e da un rappresentante della categoria dei geometri. Il funzionamento sarà regolato dal presidente della C.E. secondo le esigenze di esame delle pratiche edilizie. Per quanto attiene l'incompatibilità, la durata e il rinnovo della CSZA si fa riferimento alle norme che regolano la C.E.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

CAPO I - CONCESSIONE A COSTRUIRE

Art. 11 - Opere soggette a concessione

1. Sono soggette a concessione tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, fatta eccezione per quelle che la vigente legislazione in materia assoggetta a semplice autorizzazione o a denuncia di inizio di attività.

Nei casi in cui l'intervento sia condizionato a determinati adempimenti o oneri posti a carico dei richiedenti e/o della Pubblica Amministrazione la concessione prenderà la forma di "Concessione Edilizia Convenzionata".

2. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono soggette a concessione edilizia:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, modifica, trasformazione strutturale od estetica, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, in soprassuolo ed in sottosuolo di fabbricati;
- b) opere di urbanizzazione primaria eseguite da privati a seguito di convenzione con il Comune (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, ecc.);
- c) varianti essenziali di opere già autorizzate che incidano sui parametri urbanistici, sulla volumetria, su sostanziale revisione dei parametri architettonici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma o che modifichino le prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

Art. 12 - Norme generali per la richiesta di rilascio della Concessione Edilizia - Rischi connessi al dissesto idrogeologico ed alla presenza di cavità nel territorio comunale. Procedure particolari per le aree A e B individuate nelle Tav. A11 del PRG

1. Qualsiasi intervento edilizio per il quale sia necessario il rilascio della Concessione Edilizia dovrà essere proposto con le seguenti modalità e prescrizioni.

- deposito presso il Comune di apposita perizia giurata a firma del Direttore dei Lavori e di un Geologo riguardante la situazione del sottosuolo, redatta sulla base di specifiche indagini geognostiche eseguite *in situ*;
- nel caso di esistenza di cavità sotterranee, di qualsiasi natura, la perizia dovrà

contenere la planimetria delle stesse nella loro interezza, su base catastale, estesa comunque alla proprietà immediatamente limitrofe, comprese le sedi stradali pubbliche, gli spazi pubblici o aperti al pubblico. Qualora le cavità siano su vari livelli, la planimetria dovrà rappresentare tutti i livelli esistenti. La perizia dovrà inoltre contenere la descrizione dello stato di conservazione delle cavità ed il tipo di intervento che si intende proporre per le stesse;

- nell'ipotesi che i tecnici firmatari della perizia prevedano la conservazione delle cavità in quanto giudicate in buono stato, le stesse dovranno sempre risultare accessibili e ben areate al fine di assicurare eventuali ispezioni e saranno oggetto di apposito impegno formale - riguardante la loro manutenzione nel tempo - da trasciversi come atto pubblico e da trasferirsi ad eventuali acquirenti delle unità immobiliari sovrastanti con i relativi atti pubblici. Detto impegno dovrà estendersi anche alle parti delle cavità ricadenti al di sotto delle sedi stradali pubbliche, degli spazi pubblici o aperti al pubblico;
- nel diverso caso in cui le cavità sotterranee, a giudizio dei tecnici firmatari della perizia giurata, non si presentassero in buone condizioni di conservazione, le cavità dovranno essere oggetto di apposito progetto di consolidamento da depositarsi al competente Ufficio del Genio Civile e di successivo collaudo statico. Anche in questa ipotesi dovrà essere sottoscritto dal richiedente della concessione l'impegno riguardante la manutenzione delle cavità, così come previsto nel precedente punto;
- nelle ipotesi, infine, che i tecnici firmatari della perizia giurata decidessero per la eliminazione delle cavità, ovvero per il loro riempimento, dovrà essere depositata ulteriore perizia giurata riguardante:
 - 1) l'avvenuta totale demolizione delle cavità in area privata;
 - 2) l'avvenuto totale riempimento, a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti in materia, delle cavità ricadenti sia in area privata che al di sotto di aree pubbliche o aperte al pubblico immediatamente limitrofe.

2. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale potrà imporre ulteriori prescrizioni che ritenesse necessarie per garantire la pubblica e privata incolumità.

Poiché peraltro il Comune di Canosa è stato dichiarato zona sismica con sismicità S=9 con D.M. 07/03/1981, tutte le opere da realizzarsi devono essere eseguite rispettando quanto

previsto dalla legislazione in materia, ed in particolare:

- **Legge 2 Febbraio 1974 n° 64** “Provvedimento per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”;
- **D.M. LL.PP. 24 Gennaio 1986** “Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche”;
- **D.M. LL.PP. 2 Luglio 1981** “Normativa per le riparazioni ed il rafforzamento degli edifici danneggiati dal sisma nelle regioni Basilicata, Campania e Puglia”;
- **Circolare LL.PP. 30 Luglio 1981 n° 21745** “Istruzioni relative alla normativa tecnica per la riparazione ed il rafforzamento degli edifici in muratura danneggiati dal sisma”;
- **Circolare LL.PP. 12 Dicembre 1981 n° 22120** “Istruzioni relative alla normativa tecnica per la riparazione ed il rafforzamento degli edifici in cemento armato ed a struttura metallica danneggiati dal sisma”;
- **Circolare LL.PP. 15 Marzo 1985 n° 25882** “Istruzioni per l’applicazione delle norme tecniche sulle Costruzioni Sismiche”;
- **Circolare LL.PP. 15 Marzo 1985 n° 25882** “Istruzioni per l’applicazione delle norme tecniche sulle Costruzioni Sismiche”;
- **Circolare Min. Beni Cult. N° 1032 del 18 Luglio 1986** “Interventi sul patrimonio monumentale a tipologia specialistica in zone sismiche: raccomandazioni”;
- **D.M. LL.PP. 11 Marzo 1988** “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e ... le prescrizioni per la progettazione, ... e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;
- **Circolare 9 Gennaio 1996, n°218/24/3, L. n° 64 del 02/02/74, D.M. LL.PP. 11 Marzo 1988** “Istruzioni applicative per la redazione della relazione geologica e della relazione geotecnica”.

Per quanto concerne le presenze archeologiche nel sottosuolo, nel PRG sono state individuate, su indicazione della Soprintendenza BB.AA.AA.AA. e sulla base di studi condotti e pubblicati, due aree per le quali valgono le seguenti regole per il rilascio della concessione edilizia:

Zona A: in tale zona il rilascio delle concessioni edilizie e l'esecuzione di trasformazioni agrarie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di indagini e saggi di scavo - effettuati sulla base di un piano di lavoro predisposto dalla competente Soprintendenza, alla quale dovrà essere stato inoltrato il progetto di massima degli interventi proposti - finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione

della loro estensione e consistenza. I costi per l'esecuzione dei saggi saranno a carico della committenza, pubblica o privata. Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione e costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo sarà subordinato al preventivo parere della Soprintendenza archeologica. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità. In tale evenienza, i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza archeologica.

Zona B: in tale zona tutti gli interventi saranno preceduti, trenta giorni prima dell'avvio dei lavori, dalla trasmissione alla competente Soprintendenza dell'estratto di mappa catastare relativo all'area interessata. Entro il predetto termine la Soprintendenza potrà effettuare sopralluoghi, le cui modalità verranno concordate con la committenza pubblica o privata, e valutare l'opportunità di eventuali interventi nel corso dello scavo.

Art. 13 - Domanda di concessione

1. La domanda di concessione per eseguire lavori di cui ai precedenti Artt.11-12, redatta in bollo e firmata dal richiedente avente titolo o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

2. Nella domanda, corredata da quanto previsto dal precedente Art. 12, dovranno risultare esplicitamente:

- a) generalità e residenza del richiedente e relativa qualificazione ai fini del rilascio della concessione. Se il richiedente è persona diversa dal proprietario il nominativo di quest'ultimo va sempre indicato;
- b) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- c) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del proprietario o dell'avente titolo;
- d) l'indicazione del progettista e l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;

Art. 14 - Documentazione a corredo delle domande Progetto e allegati

1. Per le opere edilizie le domande di concessione di cui all'Art. 11 dovranno essere corredate, in aggiunta a quanto prescritto dal precedente Art. 12, dai seguenti documenti regolarmente bollati:

a) progetto redatto in quattro copie piegato nel formato *cm* 21x29,7 e contenente, di norma su un unico elaborato:

- 1) stralcio degli strumenti urbanistici, generale ed esecutivo, vigenti e/o adottati, con la localizzazione dell'intervento;
- 2) stralcio catastale in scala 1:1000 esteso per un raggio di 100 metri dall'area oggetto dell'intervento, sul quale vanno evidenziate le particelle interessate;
- 3) planimetria della località, in scala non inferiore ad 1:500, estesa per un raggio di almeno mt 50 dai confini dell'area edificabile, riportante la precisa ubicazione dell'opera da realizzare, la larghezza delle strade su cui prospetta, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, le quote altimetriche principali, sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- 4) eventuale planimetria indicante lo stato della piantumazione esistente nell'area oggetto dell'intervento; ovvero dichiarazione, nella domanda, che non esistono piantumazioni nell'area d'intervento;
- 5) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:200 con l'indicazione degli allineamenti stradali, dell'altimetria e di tutte le opere di sistemazione esterna, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- 6) le piante quotate di ogni piano in scala non inferiore a 1:100, dalle fondazioni alla copertura, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli vani, dei principali condotti montanti (impianti tecnologici ed igienico-sanitari) e dell'individuazione degli spazi a parcheggio;
- 7) Prospetti di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle quote principali. Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno 1/3 delle facciate vicine;
- 8) almeno due sezioni quotate in scala 1:100, per un'estensione a monte e a valle di mt 20, con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

- 9) progetto delle opere per lo smaltimento dei rifiuti;
- 10) dettagli dei principali elementi costruttivi in scala non inferiore a 1:20.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono cioè essere indicati, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. Non sono ammissibili divergenze di notevole entità. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Per gli interventi in ambiti o su architetture tutelate dal P.R.G., il progetto deve essere redatto in scala non inferiore a 1/50, con tutti i relativi particolari costruttivi e decorativi. Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate con opportuna simbologia le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

b) scheda tecnica contenente la dimostrazione della conformità del progetto alle previsioni dello strumento urbanistico (zonizzazione dell'area oggetto dell'intervento, superficie del lotto, dati catastali, volumetria e superficie consentita e di progetto, spazi a parcheggio, oneri urbanizzativi, ecc.);

c) una relazione tecnica descrittiva delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, degli impianti tecnologici (rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere), di sicurezza antincendio, di prevenzione dell'inquinamento negli ambienti interni, di eliminazione delle barriere architettoniche e di contenimento dei consumi energetici;

d) documentazione fotografica, firmata dal progettista, relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'intervento. Tale documentazione, obbligatoria per gli interventi nelle zone A e B dello strumento urbanistico, va raccolta in un fascicolo contenente la planimetria della zona in scala opportuna sulla quale vanno riportati i punti e le direzioni di presa delle fotografie;

e) copia del titolo che abilita a richiedere la concessione;

f) computi relativi alla determinazione degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione

e contribuito sul costo di costruzione). Per gli interventi sugli edifici esistenti, relativamente alla parte che non comporta aumento di superficie utile, è richiesto il computo metrico estimativo dei lavori da eseguire;

g) gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali;

h) eventuali documenti che il richiedente ritenga dover allegare per casi particolari.

2. Sugli elaborati depositati non è possibile apportare modifica alcuna fatta eccezione per quelle richieste dalla Commissione edilizia, che dovranno essere controfirmate dal funzionario responsabile del procedimento.

3. Per le istanze di concessione relative ad interventi ricadenti nel Piano di Recupero del Nucleo Antico zona A e B si applicano le relative norme tecniche di attuazione.

Art. 15 - Istruttoria delle istanze di concessione

1. L'istanza di concessione edilizia, con i relativi allegati, deve essere presentata all'Ufficio Segreteria del Comune, che rilascia ricevuta recante la data di presentazione. Il numero di pratica attribuito ed il nominativo del responsabile del procedimento verrà poi comunicato al richiedente dall'Ufficio Tecnico Comunale su istanza di parte.

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il funzionario responsabile del procedimento, seguendo l'ordine cronologico, cura l'istruttoria tenendo conto del parere dell'Ufficiale Sanitario (richiesto a cura dell'istante) e degli eventuali altri pareri previsti dalle norme (convocando anche, se necessario, apposite conferenze di servizio) e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto ai vigenti strumenti urbanistici ed alle norme edilizie.

3. Entro quindici giorni dalla presentazione dell'istanza, il funzionario responsabile può richiedere all'interessato integrazioni documentali ed il termine di sessanta giorni si prolunga dei giorni impiegati dall'interessato ad adempiere alla richiesta.

4. Entro il predetto termine dei sessanta giorni il funzionario responsabile trasmette il progetto al Presidente della Commissione edilizia, affinché la stessa esprima il proprio parere nella prima seduta utile.

5. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il funzionario responsabile del procedimento, anche nel caso in cui i pareri richiesti non gli siano stati forniti, formula una motivata proposta al Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, che decide in via definitiva il

rilascio o il diniego della concessione nei successivi quindici giorni.

Art. 16 - Rilascio della concessione a costruire

1. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, vista l'istruttoria e la proposta del responsabile del procedimento, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone tempestiva comunicazione all'interessato e motivando l'eventuale diniego. L'eventuale dissenso del Dirigente U.T.C. dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia. Per i progetti approvati comunica l'importo degli oneri concessori dovuti, stabilendo le modalità ed i termini per il versamento, per l'esibizione dell'atto di asservimento e per gli eventuali ulteriori adempimenti.

2. All'avvenuto adempimento autorizza l'esecuzione dei lavori, condizionata o meno alla osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione a costruire, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. Nella concessione saranno indicati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

3. Copia della concessione sarà pubblicata nell'apposito albo e dovrà essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia quando se ne ravvisino gli estremi di competenza.

4. Un progetto respinto potrà essere riesaminato, per una sola volta ed in via eccezionale, solo nel caso in cui risulti motivato il dubbio che il diniego della concessione sia infondato.

Art. 17 - Validità della concessione a costruire

1. La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata o dell'avente titolo.

2. In caso di trasferimento dei diritti reali sull'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa dovranno chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione della precedente, la quale sarà espressamente revocata. Restano in ogni caso immutati i termini di validità e di decadenza stabiliti nella concessione originaria.

Art. 18 - Durata, decadenza, proroga e annullamento della concessione

1. La concessione decade quando le opere a cui si riferisce risultino non iniziate entro un anno dal suo rilascio. Non costituisce inizio dei lavori la semplice predisposizione del cantiere e la esecuzione di movimenti di terra e di scavo.

2. La concessione decade inoltre:

- a) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- b) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione;
- c) quando la concessione risulti in contrasto con l'approvazione di nuovi strumenti urbanistici generali o loro varianti, sempre che i relativi lavori non siano stati iniziati.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio. Tale termine potrà essere prorogato per una sola volta, per giustificati motivi indipendenti dalla volontà del concessionario e per una durata di non più di due anni. La proroga per l'ultimazione dei lavori potrà comunque essere concessa per opere aventi caratteristiche e mole inusuali.

3. La concessione è annullata quando:

- a) risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- b) risulti in contrasto insanabile con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- c) sussistano vizi insanabili nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici del medesimo atto.

4. L'annullamento e la pronuncia di decadenza sono disposte con ordinanza del Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, previa comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 7 ss., L. n.241/90, da notificare all'interessato e contenente inoltre, nei casi di annullamento:

- a) la precisa contestazione del fatto;

b) l'ordine di sospendere immediatamente i lavori; le sanzioni che saranno applicate a carico dell'interessato in conseguenza dell'annullamento.

5. Copia delle ordinanze di annullamento e decadenza devono essere affisse all'Albo comunale.

Art. 19 - Deroghe

1. Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

2. Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Art. 20 - Responsabilità

1. Il titolare della concessione, il committente, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.

CAPO II - AUTORIZZAZIONI ED ALTRE OPERE

Art. 21 - Lottizzazioni

1. I contenuti, gli elaborati tecnici e le procedure di formazione ed approvazione delle lottizzazioni sono stabiliti dalle vigenti norme di legge ed, in particolare, dagli Artt. 25 e 26 della L.R. n° 56/80; punto C1 dei "Criteri" di cui alla Delib. di G.R. n° 6320/89.

2. Nell'istruttoria e definizione delle lottizzazioni deve essere data priorità a quelle afferenti aree immediatamente edificabili in quanto parzialmente o totalmente urbanizzate.

Art. 22 - Attività soggette ad autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- a)* i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente e nei casi in cui non è richiesta la concessione o la denuncia di inizio di attività;
- b)* le occupazioni di suolo pubblico;

- c) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- d) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- e) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- f) costruzioni ed apertura al pubblico transito di porticati, di strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli, o di altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche, pavimentazioni degli stessi, apertura di pozzi di luce nei marciapiedi per illuminazione di scantinati;
- g) le varianti non essenziali a progetti per i quali sia stata rilasciata concessione, fermo restando che per le varianti essenziali va richiesta una nuova concessione.

Art. 23 - Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni

1. Per le attività soggette ad autorizzazione l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'Ufficio tecnico comunale che la espleta tenute presenti le prescrizioni di legge, del presente Regolamento e delle eventuali direttive dell'Amministrazione comunale.

2. Il parere della Commissione edilizia non è richiesto, tranne in caso di interventi su immobili tutelati dalle Leggi n° 1089/39 e n° 1497/39.

3. Resta ferma la facoltà del Dirigente dell'U.T.C. e del responsabile del procedimento, per casi particolari, di richiedere il parere specifico della Commissione edilizia.

4. L'autorizzazione è rilasciata sempre fatti salvi i diritti dei terzi, decade se entro sei mesi le opere non risultino iniziate ed ha la durata di tre anni dal rilascio.

5. Per le autorizzazioni valgono, in quanto compatibili, le norme relative alla concessione edilizia.

Art. 24 - Opere soggette a denuncia

1. La denuncia di inizio di attività per le opere soggette a tale regime (Art. 26 della L. n° 47/85; Art. 19 della L. n° 241/90; Art. 4 della L. n° 493/93 e successive modifiche ed integrazioni) deve essere presentata dall'interessato, prima dell'inizio dei lavori, presso l'Ufficio Segreteria comunale corredata di una copia che verrà restituita con il timbro di

avvenuta presentazione.

2. Alla denuncia, redatta sull'apposito modulo e sottoscritta dall'interessato e da un progettista abilitato, deve essere allegata:

- a) una dettagliata relazione del medesimo progettista che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati nonché al presente Regolamento, alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- b) opportuni elaborati progettuali che illustrano adeguatamente le opere da eseguire, avendo come riferimento di massima gli elaborati da produrre per il rilascio delle concessioni;
- c) copia conforme dell'eventuale autorizzazione rilasciata dai competenti organi in materia di tutela dei beni architettonici, paesaggistici ed ambientali (Leggi n° 1089/39, n° 1497/39, n° 431/85) ovvero, contestualmente alla denuncia e confermato nella relazione, apposita dichiarazione dalla quale risulti che l'opera non interessa immobili soggetti ai suddetti vincoli.

Art. 25 - Lavori eseguibili senza autorizzazione

1. Ai soli fini del presente Regolamento non è richiesta autorizzazione per i seguenti lavori di manutenzione ordinaria (Art. 31 della L. n° 457/78), sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico, o come tali, indicati dal PRG:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefonia, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute nei regolamenti specifici (L. n° 1415/42; D.P.R. n° 1497/63; D.M. n° 587/87), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 26 - Lavori eseguibili d'urgenza

1. Sono eseguibili d'urgenza soltanto i lavori provvisori a tutela della pubblica e privata incolumità. In tal caso va data comunicazione immediata al Dirigente dell'U.T.C. specificando:

- a) generalità e residenza del richiedente, del progettista e direttore dei lavori nonché dell'esecutore degli stessi;
- b) natura e consistenza dei lavori da eseguire;
- c) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- d) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;

2. Qualora per i lavori da eseguire sia necessario il rilascio di concessione o autorizzazione, la relativa istanza va presentata entro gli otto giorni successivi al loro avvio.

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27 - Pubblicità degli atti

1. Il presentatore dell'istanza ed il progettista possono prenderne visione della pratica ed ottenere copia conforme della relativa documentazione.

2. L'accesso alle istanze di concessione, di autorizzazione o di denuncia da parte di persone diverse da quelle di cui al comma 3 avviene secondo le modalità stabilite dal Comune in materia di trasparenza degli atti.

3. Sono esclusi dalla visione i verbali della Commissione edilizia, salvo quanto disposto dal Capo V della L.n.241/90.

4. Qualora, ai sensi di leggi speciali, alla domanda o denuncia possa far seguito l'esecuzione dei lavori sia ope legis, che per silenzio-assenso, al titolare dovrà essere rilasciata, contestualmente alla presentazione della domanda, una copia della stessa corredata degli elaborati allegati muniti del timbro di presentazione al Comune.

5. Copia delle concessioni e delle autorizzazioni rilasciate dovrà essere affissa all'apposito albo comunale. Per le opere soggette a semplice denuncia dovrà esser affisso un elenco con cadenza mensile.

Art. 28 - Inizio dei lavori

1. Prima di procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della concessione dovrà:

- a) depositare presso l'Ufficio tecnico comunale, le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore contenenti l'accettazione degli incarichi loro rispettivamente affidati;

- b) depositare gli estremi dell'avvenuto adempimento sulle norme in materia di sicurezza delle costruzioni che possano interessare l'opera da realizzare (L. n° 64/74; L. n° 1086/71; D.I. 27/09/65 e modificazioni; L. n° 10/91);

- c) definire il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni in base agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici forniti dall'U.T.C. entro 15 giorni dalla data di richiesta e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno dalle due parti;

- d) munire il cantiere di un cartello affisso in modo ben visibile ed indicante con chiarezza:
 - 1) le opere da eseguire;
 - 2) gli estremi della concessione o dell'autorizzazione o dell'eventuale titolo alternativo che autorizza l'inizio dei lavori;
 - 3) i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente.
 - 4) gli estremi delle altre approvazioni o depositi (eventuale nulla osta della soprintendenza, deposito progetto strutture al genio civile, ecc.);
 - 5) gli estremi dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico.

Art. 29 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Dirigente dell'U.T.C., che predispone sopralluoghi programmati di funzionari ed agenti comunali con frequenze differenziate in relazione alla suscettività dei siti di subire modificazioni.

2. A tal fine tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

3. La concessione o altro provvedimento abilitativo e i disegni allegati, o loro copia

conforme, ed i verbali di linee e quote dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

4. Dei sopralluoghi effettuati saranno redatte apposite relazioni che saranno inviate al Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale.

5. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il concessionario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, il quale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

6. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione. Analoga comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Art. 30 - Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

1. Ultimato il fabbricato o i lavori di manutenzione straordinaria, il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune la domanda per ottenere il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità allegando la documentazione di rito (Art. 221 del R.D. n° 1265/34; D.P.R. n° 425/94). Alla domanda vanno altresì allegati i documenti relativi a particolari destinazioni d'uso diverse dalla civile abitazione e riguardanti la sicurezza della costruzione anche sotto il profilo funzionale.

2. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale fisserà il giorno e l'ora della visita e ne darà comunicazione scritta al proprietario o concessionario, che ha diritto di intervenire personalmente o di farsi rappresentare.

3. Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale rilascerà la dichiarazione di abitabilità ovvero di agibilità, per le destinazioni diverse dall'abitazione.

Art. 31 - Disposizioni per l'interpretazione e l'attuazione del Regolamento

1. Per l'interpretazione del presente Regolamento, sia sotto l'aspetto procedurale che sotto quello specificatamente tecnico-edilizio, in relazione anche alle norme amministrative generali, nonchè per il raccordo con le norme che saranno emanate in futuro, il Dirigente dell'Ufficio tecnico emetterà apposite direttive, sentita la Commissione edilizia. Per le

questioni di tipo strettamente amministrativo e/o procedurale deve essere sentito anche il segretario comunale.

2. Tali direttive, inserite in apposita raccolta, vanno a costituire una appendice del presente Regolamento e sono pubblicate nell'apposito albo comunale.

TITOLO III - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO Unico

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 32 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dai parametri definiti nell'Art.33, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 33 - Definizione degli indici e dei parametri

Superficie territoriale (St). E' la superficie, a destinazione omogenea di zona, nella quale il PRG si attua a mezzo di piani urbanistici esecutivi. Essa è comprensiva delle zone per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché della viabilità individuata dal PRG relativamente alle superfici delle semistrade contigue alla maglia.

Superficie fondiaria (Sf). E' la superficie, omogenea per destinazione di zona, che può essere utilizzata integralmente (e cioè senza che nel suo ambito debbano essere individuate aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ma al lordo degli spazi a parcheggio privato) con un intervento edilizio diretto o successivo ad un piano esecutivo.

Superficie del lotto (Sl). E' la superficie accorpata di terreno che, misurata in proiezione orizzontale, può essere oggetto di intervento di trasformazione previo il rilascio di una concessione edilizia.

I lotti nelle aree di espansione devono essere individuati esattamente dai piani esecutivi.

I lotti risultano esattamente individuati quando ne vengono precisate le dimensioni in unità di superficie e vengono forniti elementi sufficienti per il loro tracciamento sul terreno.

Le dimensioni dei lotti, ai fini della applicazione degli indici urbanistici, non possono discostarsi da quelle evidenziate nei piani esecutivi anche se, effettuato il loro tracciamento sul terreno, essi dovessero risultare di dimensione diversa da quella teoricamente calcolata sugli elaborati cartografici sulla base delle risultanze dimensionali catastali.

Comparto (Co). Il comparto, ai sensi dell'art.23 della L.n.1150/42 e dall'art. 15 della L.R. n°6/79 e loro succ. mod., costituisce un'unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Finalità del comparto è quella di utilizzare in modo organico e razionale le aree in esso ricomprese e di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

I privati possono proporre la realizzazione del comparto in tutte le aree del PRG, non comprese in quelle goà esplicitamente individuate dal Piano, anche nei casi in cui è prevista la predisposizione di uno strumento attuativo.

Il PRG indica per alcune zone comparti che uniscono maglie edificabili a viabilità ed ad aree per servizi.

Nei comparti possono essere comprese più maglie con diversa destinazione di zona, secondo quanto specificato nella tavola dei comparti del presente PRG.

Superficie del comparto (Sco). Corrisponde all'area compresa in ciascun comparto di intervento ancorchè costituita da zone diversamente tipizzate.

Maglia di PRG (Ma). Corrisponde ad un'area, a destinazione omogenea di zona, perimetrata su tutti i lati da viabilità di PRG e/o da strade o ferrovie esistenti, e/o da aree a diversa destinazione di zona.

Minima unità operativa. La minima unità operativa definisce, in metri quadrati, la superficie minima di cui occorre disporre ai fini della realizzazione di un intervento edilizio diretto o subordinato a strumento urbanistico esecutivo preventivo.

Superficie utile (Su). Corrisponde alla somma di tutte le superfici di tutti i piani fuori terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali. Sono esclusi dal computo della superficie utile tutti i porticati al piano terreno, i balconi anche se aperti su un solo lato, le logge rientranti, la quota parte di muro perimetrale eccedente lo spessore di cm 30 secondo quanto previsto dalla L.R. n° 23 del 13/0898, la quota di vano scala o vano ascensore eccedente i mq 20 per ogni piano in elevazione e i mq 30 per il piano terra (androne compreso), i cavedi, le superfici relative a impianti tecnologici e funzionali (torrette di ascensore o scale, cisterne, silos), le cantine e le autorimesse interrato che non emergano dal piano terreno più di 70 cm misurati dall'intradosso del solaio e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti dell'edificio.

Superficie abitabile (Sa). Corrisponde alla superficie dei piani fuori terra misurate al netto delle murature interne ed esterne e **degli** elementi strutturali.

Volume dell'edificio (V). Corrisponde alla somma dei volumi di ciascun piano di cui

l'edificio è composto.

Il volume di piano è determinato dal prodotto della **superficie utile (Su) di piano** e la rispettiva altezza (Hp). Nel computo del volume deve essere considerata la parte emergente dei piani seminterrati per la quota eccedente i 70 cm dalla sistemazione delle aree circostanti. Non vanno computati invece i volumi tecnici collocati al disopra dell'ultimo piano dell'edificio, i sottotetti non praticabili o non abitabili con pendenza non superiore al **30%** e i porticati solo quando destinati all'uso pubblico. A tal fine prima del rilascio della concessione deve essere trascritto atto di vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o di uso difforme degli stessi elementi.

Volume dell'abitazione (Va). Il volume dell'abitazione nelle zone non residenziali, o miste è dato dalla superficie **utile (Su)** della parte residenziale per la relativa altezza netta al lordo del solaio di calpestio al rustico.

Indice di fabbricabilità territoriale (Ift). E' il rapporto (mc/mq) fra il volume (V) realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie territoriale della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

Densità territoriale (Dt). E' il rapporto tra il numero degli abitanti insediabili o già insediati in un data area omogenea per destinazione e la Superficie territoriale della stessa espressa, solitamente, in ettari.

Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff). E' il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. Esso si applica nel caso di zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut). La massima superficie utile (Su), espressa in metri quadri, edificabile per ogni metro quadro di superficie territoriale

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf). La massima superficie utile (Su), espressa in metri quadri, edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria

Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc). E' il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie di comparto (Sco), così come perimetrato negli elaborati del PRG. Sono esclusi dal suddetto volume i volumi relativi alle opere di urbanizzazione.

L'indice di fabbricabilità di comparto, pertanto, è rappresentato dal rapporto fra la somma delle volumetrie realizzabili nelle zone edificabili comprese nel perimetro del comparto, escludendo dal computo quelle destinate a servizi, e la superficie complessiva del comparto.

Dove il comparto è previsto dal PRG, l'indice di comparto riportato negli elaborati sostituisce gli indici di fabbricabilità territoriali delle varie zone espressi nelle relative norme delle presenti NTA.

Nella predisposizione del piano urbanistico esecutivo, le volumetrie edificabili relative alle diverse destinazioni d'uso dovranno essere allocate nelle aree a destinazione compatibile, nel rispetto dei parametri Rc, H, Dc, Df della zona.

Le aree interessate da volumi già esistenti possono essere stralciate dal comparto.

Superficie coperta (Sc). E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato perimetralmente chiuse, inclusi gli elementi aggettanti. Sono escluse dal computo solo le superfici dei balconi fino all'aggetto di m. 1,20 e delle pensiline.

Rapporto di copertura (Rc). E' il rapporto espresso in termini percentuali fra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.

Superficie interrata (Si). E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero e delle intercapedini.

Altezza del fabbricato (H). Per altezza del fabbricato si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno sistemato, o il marciapiede, come risulta dal progetto, e l'estradosso dell'ultimo solaio anche se a copertura di volumi arretrati, misurato al rustico a meno di masso a pendio e coibentazione.

Qualora la copertura abbia, anche parzialmente, pendenza superiore ai 30°, per altezza dell'edificio si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno sistemato come risulta dal progetto e la linea mediana della copertura inclinata. L'altezza così determinata è quella da utilizzarsi per la determinazione della distanza minima fra i fabbricati (Df).

In caso di edifici complessi e di terreni in pendenza, l'altezza dell'edificio va calcolata come media delle altezze delle facciate (Hf).

Ai fini della determinazione dell'altezza massima (Hmax) si escludono i volumi relativi a tutti gli impianti tecnologici e funzionali e si considerano, in luogo di quelle reali, le altezze teoriche di cui all'art. 13 di queste NTA.

Altezza della facciata (Hf). Per altezza della facciata si intende l'altezza media misurata per tratti di facciate omogenee rispetto ai sistemi geometrici di riferimento, costituiti dalla linea di gronda e dalla linea di attacco a terra.

Altezza lorda di piano (Hp). E' rappresentata dalla differenza tra le quote del pavimento del piano superiore e quella del piano di riferimento. Per i piani con copertura a tetto avente pendenza superiore al **30%** l'Hp è data dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura.

Numero massimo di piani (Np). E' il numero massimo di piani ammessi fuori terra, compreso il piano terra, compreso l'eventuale piano arretrato e il seminterrato, se abitabile.

Distanza tra i fabbricati (Df), dai confini (Dc), dalle strade (Ds). Salvo che non sia diversamente definito nei singoli articoli, è il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto in direzione ortogonale tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con l'esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline, nonché dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 1 dal muro dell'edificio) e la proiezione degli edifici circostanti, il confine del lotto, il ciglio stradale, inteso come linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili.

Le legnaie, le autorimesse, i muri, e simili modeste costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del PRG non vengono considerati ai fini della misurazione della distanza fra le costruzioni stabilite dalle presenti norme, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal Codice Civile e dal D.Lgs. n.285/92 (nuovo Codice della Strada).

Inclinata massima. E' il rapporto tra l'altezza del fronte di un edificio e la distanza tra il fronte stesso ed il ciglio opposto della strada cui prospetta ovvero, nel caso di spazi privati, con l'edificio fronteggiante.

Volumi tecnici. Si considerano tali il torrino della scala e il vano di alloggiamento del motore ascensore. Negli edifici esistenti si considerano volumi tecnici anche il serbatoio

dell'acqua potabile e la centrale termica collocati al disopra dell'ultimo piano se non è possibile una diversa collocazione all'interno dell'edificio. I volumi tecnici devono essere arretrati dai fronti degli edifici secondo una inclinazione del **30%**.

Parcheggi. Le aree definite parcheggi sono quelle destinate alla sosta temporanea o prolungata degli autoveicoli.

I parcheggi, ai fini della applicazione della presente normativa, si suddividono in parcheggi pubblici (di quartiere o stradali) e parcheggi privati. Quelli pubblici, ancorché di proprietà privata, devono comunque essere accessibili a tutti.

Nella realizzazione dei parcheggi "a raso" dovrà essere previsto l'inserimento di adeguata alberatura, come previsto dalle NTA.

Parcheggi di quartiere. I parcheggi di quartiere sono quelli, pubblici, realizzati in applicazione del disposto dell'art.3 del D.M. n.1444 del 2.4.1968.

Parcheggi per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali. Le superfici a parcheggio di cui all'art. 5 del D.M. n.1444/68 possono essere di proprietà sia pubblica che privata, e sono obbligatoriamente di uso pubblico. L'uso deve essere definito tramite convenzionamento o atto d'obbligo unilaterale. Nel caso in cui detti parcheggi dovessero realizzarsi su più livelli, essi non concorrono comunque a formare volumetria.

Parcheggi stradali. I parcheggi stradali, pubblici e aggiuntivi rispetto ai parcheggi di quartiere di cui all'art.3 del D.M. n.1444/68, sono quelli realizzati con fasce di sosta disposte parallelamente alle strade e accessibili direttamente dalle corsie di marcia.

Sono anche parcheggi stradali quelli realizzati, in aumento rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del D.M. n.1444/68, in aree costituenti pertinenze di superfici stradali ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.n.285/92.

Parcheggi privati. I parcheggi privati sono costituiti da quelli prescritti dall'art. 18 della legge n° 765 del 6.8.1967 così come modificata dalla legge n° 122 del 24.3.1989. Essi sono realizzati all'interno dei lotti in applicazione delle leggi vigenti e di quanto disposto dalla presente normativa.

I parcheggi privati sono destinati agli utenti delle strutture realizzate all'interno del lotto.

Autorimesse. Le superfici ad autorimessa sono quelle con copertura permanente adibite allo stazionamento degli autoveicoli. Esse possono essere organizzate su di un unico livello o su più livelli sovrapposti, comunque non superiore a due piani fuori terra, e possono essere in tutto od in parte interrate.

Le autorimesse possono essere sia pubbliche che private.

Le superfici-piano ad autorimessa possono sostituire quelle a parcheggio previste dalle leggi quando esse sono destinate, all'interno dei lotti, all'uso privato. La loro destinazione a parcheggio, che deve risultare da atto d'obbligo debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II., è immodificabile sino al momento in cui non siano state rese disponibili, nell'ambito dello stesso lotto, superfici con caratteristiche dimensionali e funzionali tali da consentire il rispetto delle leggi in materia vigenti. Le superfici a parcheggio sostitutive di quelle eventualmente eliminate dovranno a loro volta formare oggetto di un analogo atto d'obbligo da cui risulti l'immodificabilità della loro destinazione d'uso.

Le superfici ad autorimessa possono sostituire le aree pubbliche destinate a parcheggio, ma al fine del rispetto dei minimi di legge riferiti ai parcheggi eventuali strutture multipiano devono essere considerate per la loro proiezione a terra e non come somma di tutte le superfici-piano destinate ad autorimessa.

Al fine del rispetto delle presenti NTA, le superfici delle autorimesse fuori terra e non chiuse perimetralmente da murature non vengono computate come volume.

Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro;

- a) *Ampio cortile.* Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a due volte l'altezza della parte antistante, con un minimo assoluto di **m 15,00**
- b) *Patio.* Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a **m 6,00**, e pareti circostanti di altezza non superiore a **m 4,00**.
- c) *Cortile.* Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a **m 6,00** e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- d) *Chiostrina.* Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a **m 20,00** e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a **m 4,00**.

Aree di rispetto. Le aree di rispetto sono quelle che, nell'ambito di aree urbane o agricole, devono essere lasciate inedificate, sia in superficie che nel sottosuolo, in quanto

poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale o degli ambiti di tutela ambientale.

Queste aree, pur dovendo restare inedificate, possono avere potenzialità edificatoria nel caso in cui, secondo le indicazioni del P.R.G., sia loro attribuita la stessa destinazione di zona delle aree contermini.

Le aree di rispetto, senza che ciò incida sui minimi di zona, possono essere utilizzate a verde o per strutture sportive, comunque precarie, o per infrastrutture di carattere non permanente. La possibilità di tale loro utilizzo cessa nel momento in cui le aree dovessero servire per riorganizzare la struttura o l'infrastruttura di cui sono a protezione.

A margine di tutti i corsi d'acqua e delle canalizzazioni presenti nel territorio comunale il presente PRG definisce un'area di rispetto idrogeologico della profondità di 200 ml dall'alveo dei corsi d'acqua medesimi, indicata con apposita simbologia nelle tavole di PRG.

In dette aree di rispetto è vietata qualsiasi opera edilizia, nonché qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, in superficie e nel sottosuolo, che turbi l'assetto delle acque. Sono ammesse solo opere finalizzate alla salvaguardia idrogeologica dell'assetto fisico dei corsi d'acqua e al ripristino delle valenze ambientali, vegetazionali e morfologiche del paesaggio; nonché le lavorazioni agricole compatibili con la natura dell'area.

E' fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute in normative statali o regionali, ovvero in specifici provvedimenti amministrativi.

Ciglio stradale. Si intende per ciglio stradale il limite massimo dello spazio destinato alla viabilità comprensivo della carreggiata, dei marciapiedi e delle altre eventuali parti costitutive della strada (scarpa inclinata, ecc.).

Verde privato. Il verde privato costituisce la percentuale di area del lotto edificabile che viene destinata a verde. Tale percentuale di verde, attesa la sua natura privata, non viene computata come standard urbanistico.

Verde di arredo urbano e stradale. Le aree a verde di arredo urbano sono quelle che per conformazione e dimensione rivestono funzione meramente decorativa di spazi urbani, e pertanto non possono essere classificate come aree di verde pubblico ai sensi del D.M. n° 1444 del 2.4.1968.

Le aree a verde di arredo stradale sono quelle - specificamente indicate nelle tavole di viabilità del PRG - che si sviluppano linearmente lungo le strade (spartitraffico, aiuole con filari di alberi, e simili) o hanno forma puntuale (aiuole al centro di rotatorie, aiuole per la

preselezione del traffico, relitti di varia natura, e simili) e che vengono previste per motivi tecnici e/o per qualificare l'ambiente, come nei casi di cui all'art.29.

Anch'esse non possono essere classificate come aree di verde pubblico ai sensi del D.M. n° 1444 del 2.1.1968.

Verde di rimboschimento. E' il verde specificamente previsto per consolidare le pendici della collina della zona PEEP e per costituire barriera fra la zona D3 e quella D4. Questo verde deve essere costituito da essenze arboree di alto e medio fusto integrate da cespugli e verde basso consolidante.

Indice di piantumazione. Indica il numero di piante di alto fusto (*n/ha*) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone con l'eventuale specificazione dell'essenza.

Applicazione degli indici. Un lotto fatto oggetto di utilizzazione edilizia non può essere frazionato se ha utilizzato interamente la volumetria consentita, e le aree che nel suo ambito dovessero restare inedificate potranno esserlo successivamente, previo il rilascio di una specifica concessione edilizia, solo per le volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto stesso ai sensi delle NTA del PRG.

L'asservimento della intera superficie del lotto a quanto in esso edificato deve risultare da atto d'obbligo debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II., ai sensi dell'art.29. L.R. n.56/80.

Le superfici di pertinenza di costruzioni già esistenti alla data di approvazione del P.R.G. non possono essere oggetto di utilizzazione edilizia.

Gli stabili esistenti alla data di adozione del PRG ed aventi volume superiore a quello che il PRG considera compatibile con la dimensione del lotto ad essi asservito possono essere oggetto di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, nel rispetto della destinazione d'uso di PRG. Sia in un caso che nell'altro, se gli interventi prevedono che in definitiva resti in essere una volumetria superiore a quella di competenza del lotto, ai sensi di queste NTA, essi devono anche essere tali da non comportare l'aumento del numero di piani complessivi, eccetto che nei casi specificamente indicati dalle presenti norme. Non sono considerati piani aggiuntivi le superfici di soppalco, definendosi come soppalco una superficie calpestabile non superiore al 50% della superficie utile (Su) del vano.

Se uno stabile viene per qualsiasi ragione demolito senza una immediata utilizzazione edilizia del lotto di competenza il lotto stesso ricade sotto il vincolo di zona assegnato dal PRG e potrà successivamente essere oggetto di utilizzazione edilizia nel rispetto della normativa di

PRG e senza alcun riferimento al manufatto demolito. Si configura una immediata utilizzazione edilizia se il relativo progetto viene presentato all'approvazione del Comune di Canosa entro tre mesi dall'inizio della demolizione.

Per l'accertamento della datazione delle costruzioni ai fini dell'applicazione delle presenti norme, all'istanza per il rilascio della concessione edilizia devono essere allegati certificato storico catastale e perizia giurata di un tecnico abilitato.

Trasferimento dei volumi. Il trasferimento di volume edificabile è ammesso solo nei casi espressamente previsti dal presente articolo e dall'art. 51 lett.g della l.r.56/80.

Gli appezzamenti di terreno tipizzati come edificabili, ma inedificabili perché di dimensione insufficiente rispetto alla minima unità operativa di zona possono essere aggregati a una o più zone contigue aventi diversa densità edilizia, ai fini della utilizzazione del volume edificabile, purché le zone siano omogenee fra loro per destinazione funzionale e prevedano la stessa modalità di intervento (intervento edilizio diretto ovvero strumento urbanistico esecutivo preventivo).

Sono ammessi accorpamenti di terreni non contigui ai fini della determinazione della volumetria realizzabile, qualora si sia in presenza di un'unica destinazione di zona, detti terreni siano separati da viabilità pubblica e la parte che, per accorpamento, determina il trasferimento di volumetria venga destinata ad attrezzatura di uso pubblico.

TITOLO IV - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I - DECORO ED ARREDO URBANO

Art. 34 - Campionature

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

Art. 35 - Decoro urbano

1. Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree di servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

2. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi, cercando per quanto possibile di livellare le altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre rigorosamente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche del PRG.

3. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Devono inoltre essere assicurati l'uso di materiali e la cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

4. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non ne preveda una allocazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

5. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

6. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

7. Ogni proprietario ha altresì l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

8. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente dell'Ufficio tecnico ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma in un termine non inferiore ad un mese e non superiore a mesi tre. Decorso tale ultimo termine i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

9. Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi ad un abaco di tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, da redigersi dal Comune in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale. In assenza di tale abaco nella parte rurale sono consentite solo recinzioni interamente in pietra a secco con altezza non superiore a *m* 1,00, mentre nella parte urbana recinzioni uniformate per isolati nei disegni, materiali e dimensioni ed alte non più di *m* 2,40.

Art. 36 - Aggetti e sporgenze

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a *cm* 5 fino all'altezza di *m* 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a *cm* 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a *m* 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a *m* 2,50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza in materia di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

2. I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a *m* 8,00, o a *m* 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

3. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a *m* 3,50 dal piano di marciapiede, o a *m* 4,50 dal piano stradale, se non esistente marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

4. I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco **tra i fabbricati**. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede.

5. I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

6. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.

7. Se la superficie frontale di essi supera $1/3$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante. La superficie coperta dai bow-windows si conteggia come superficie coperta.

8. E' inoltre proibito inderogabilmente collocare o far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Art. 37 - Arredo urbano

1. E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici ovvero il diritto di veduta dei vicini.

2. Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a quelle previste all'art. 36. Sono permesse insegne a bandiera e scritte luminose di sporgenza non superiore a m 1,50 dal filo del muro, purchè però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 3,00, e non rechino danno alla visibilità e al decoro. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

3. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione *in situ*, con le modifiche resesi necessarie, a loro spesa e responsabilità. Ove non ottemperino il Dirigente dell'U.T.C. potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

4. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe per la toponomastica urbana, di apparecchi e tabelle di segnalazione, di sostegni per gli impianti

dei pubblici servizi, lapidi commemorative etc.. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe stradali, etc. sono, a norma di legge, a carico del Comune. I proprietari dei fabbricati sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

5. Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne per la ricezione radio, radiotelevisiva o satellitare, il Dirigente dell'U.T.C. ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata, anche al fine della tutela paesaggistica (Art. 3, L. n° 249/97).

6. Nelle strade fornite di marciapiede, quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Dirigente dell'U.T.C. può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a *m* 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al di sotto di *m* 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località, né alla libertà di transito e visuale.

7. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e della Soprintendenza ai Beni ed Attività Culturali. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente dell'U.T.C. potrà prescrivere che gli oggetti sopra menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi, ovvero conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II - NORME IGIENICHE

Art. 38 - Spazi interni agli edifici - distacchi tra gli edifici

1. Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; possono esservi anche costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici. L'area libera deve essere mantenuta a giardino.

2. Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura. Debbono essere mantenuti parte a giardino e parte lastricati. Non sono consentite costruzioni parziali nè muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

3. Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi sono possono essere nè sporgenze nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono sempre essere accessibili, da locali di uso comune, al piano del pavimento ed avere riscontro d'aria dal basso mediante aperture di superficie pari ad 1/5 dell'area minima consentita per ciascun tipo di spazio e mai inferiore a $m\ 3$; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

4. I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso ai parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 39 - Inquinamento atmosferico e acustico

1. Nella scelta dei materiali da costruzione e di rifinitura vanno tassativamente esclusi quelli che presentano o potrebbero presentare emissione di gas nocivi o potrebbero decomporsi in particelle (ad es. l'amianto) tali da costituire pericolo per gli abitanti, con particolare riferimento agli spazi confinati.

2. Le emissioni di fumi da parte di centrali termiche ed altri impianti che utilizzano combustibili solidi, liquidi o gassosi, dovranno rispettare i limiti imposti dalla vigente normativa (D.P.R. n° 661/96; L. n° 615/66; D.P.R. n° 322/71; D.P.C.M. del 28/03/83).

3. Parimenti, i materiali per la costruzione di alloggi debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti ecc. provenienti dagli alloggi contigui o dall'esterno, avente come riferimento di massima la relativa disciplina ministeriale (Circolare Min. LL.PP. n° 1769/66; Circ. Min. Finanze del 24/07/96 n° 190/E; L. n° 447/95).

Art. 40 - Convogliamento acque reflue

1. Tutti gli edifici dovranno essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana (Regolamento Regionale n° 5/89).

2. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque reflue, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento (D.Lgs. del 11/05/99 n° 152; Regolamento Regionale n° 4/89).

Art. 41 – Scale

1. Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a *cm* 110 quando servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. La stessa larghezza minima deve osservarsi per i pianerottoli. Ogni scala non può servire una superficie superiore ai 500 *mq*, ovvero non più di quattro alloggi per piano.

2. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno ad ogni piano. Le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente o con lucernari ed aereati con dispositivi meccanici.

Art. 42 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, impianti igienici interni, canalizzazione.

1. Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità ogni qualvolta un edificio abbia installato impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

2. Gli impianti di riscaldamento ed ogni apparecchio di combustione devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (L. n° 615/66; D.P.R. n° 1391/70; Circ. Min. del 29/07/71 n° 73). Le canne fumarie saranno di materiale incombustibile, impermeabile ed

inalterabile indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Se realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura di spessore non inferiore a *cm* 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere munite di apparecchiature fumivore, riconosciute idonee dal Servizio di igiene ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

3. Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di un proprio locale adibito a servizi igienici;
- b) di una cucina dotata di camino con propria cappa e canna fumaria adeguata per raccogliere e disperdere i gas della combustione;
- c) di acquaio con scarico delle acque di rifiuto.

4. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Art. 43 - Piani interrati

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. I locali destinati a magazzini, debbono essere aereati ed illuminati ed avere pareti ricoperte di intonaco liscio; in particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo alto almeno *m* 1,50 di materiale impermeabile e lavabile. E' consentita la costruzione di w.c..

2. I pavimenti dovranno essere in marmette di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria

condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quelle dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

3. Nei piani interrati degli edifici storici è ammesso svolgere attività culturali previa autorizzazione degli Enti competenti in materia di sicurezza, igiene ed accessibilità.

Art. 44 - Piani seminterrati

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad uffici, laboratori **ed attività commerciali** (con esclusione di quelli di cui all'art.48), ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di *m* 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per i locali non ricadenti nei casi precedenti, **a qualsiasi quota trovasi il loro pavimento**, si applica il comma 2 dell'art 53.

2. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 42.

Art. 45 - Piani terreni

1. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, o se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di *cm* 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali impermeabili; la loro altezza inferiore utile non deve essere inferiore a *m* 3,00, salvo minori altezze consentite per casi specifici (Art. 43 L. n° 457/78).

2. I piani terreni adibiti ad autorimesse di uso pubblico, laboratori (con esclusione di quelli di cui all'art.48), negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a *m* 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti ad autorimesse ad uso privato o a depositi motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di *m* 2,40 salvo quanto stabilito dalle norme per la prevenzione incendi.

Art. 46 - Piani sottotetto

1. I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di almeno *m* 2,80, l'altezza minima non inferiore a *m* 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura

uguale a quella dei piani sottostanti. In tal caso il volume del sottotetto entra nel calcolo della cubatura dell'edificio. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è condizionata al rilievo delle temperature.

Art. 47 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

1. **In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze nette di piano (da pavimento a soffitto) di almeno m 3,00. L'aumento di tale rapporto ad 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m 3,00 a m 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m 6,00 e superficie inferiore a mq 7,20.**
2. **Le cucine in vano proprio non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq 8,00. Ogni locale abitabile non dovrà inoltre avere mai cubature inferiore a mc 22,00.**

Art. 48 - Attività artigianali non compatibili con la residenza

1. Le attività artigianali non compatibili con la residenza sono quelle che producono inquinamento acustico, aereo e delle acque.

2. Tali attività non possono essere collocate nelle zone residenziali e trovano la loro allocazione all'interno delle zone D delimitate dal P.R.G. e solo ove dallo stesso espressamente previste.

Art. 49 - Isolamento termico ed acustico

1. Negli edifici coperti a tetto fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzato un sottotetto convenientemente ventilato.

2. Negli edifici coperti a terrazza, il solaio di copertura deve essere dotato di adeguato strato isolante. L'isolamento acustico degli ambienti deve essere curato dai proprietari e dai costruttori con opportuni accorgimenti tecnici.

Art. 50 - Protezione dell'umidità

1. I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

2. I piani terreni, che non siano sovrapposti ai locali scantinati, dovranno essere

sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno *cm* 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aerazione e battuto di calcestrutto cementizio.

3. I locali seminterrati o scantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuni intercapedini e materiali impermeabilizzati. Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

4. Le coperture terrazzo devono avere pendenza non inferiore all'1,50%, devono essere convenientemente impermeabilizzate, avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane (minimo 1 ogni 80/100 *mq* di copertura). Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne la ostruzione.

Art. 51 - Fabbricati in zona rurale

1. I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (D.M. del 19/04/99; Art. 15 D.P.R. n° 128/62; Artt. 233-234, R.D. n° 1265/34) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione. Per le aree ove si trovino pozzi per acquedotti, circostanti installazione, industrie pericolose o insalubri, ecc. varranno le peculiari norme precauzionali.

2. In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie e al ricovero per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale **dai** fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di *m* 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche di sicurezza, indicate dal Servizio di igiene o dai vigili del fuoco.

Art. 52 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale può dichiarare

inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (Art. 222 R.D. n° 1265/34), le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 53 - Requisiti dei locali ad uso commerciale o artigianale

1. I locali a PT o a PS come definiti dagli art. 44 e 45 devono avere:

- a) vespai ben ventilati in tutta la loro estensione, se privi di sottostanti piani;**
- b) vano porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento;**
- c) adeguati sistemi di ventilazione qualora abbiano profondità superiore a metri 7.00 o non sia possibile rispettare il rapporto di 1/8;**
- d) disponibilità di un wc munito di antibagno se comunicante direttamente con l'ambiente lavorativo, allacciato alla fognatura pubblica.**

2. I locali seminterrati aventi altezza non inferiore a metri 3.00 e non rispondenti alla definizione dell'art. 44 e i piani interrati aventi altezza non inferiore a metri 3.00 possono essere utilizzati per attività commerciali ed artigianali semprechè sia provveduto con mezzi idonei all'areazione, alla illuminazione e alla protezione contro l'umidità, previa verifica dei competenti Uffici (art. 8 DPR 303/56).

3. Oltre i requisiti sopracitati i locali ad uso commerciale o artigianale debbono comunque rispondere alle altre prescrizioni stabilite in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

Art. 54 - Locali per alloggi collettivi

1. Gli edifici o parte di essi, destinati ad uso di albergo, pensione, collegio, educandato o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori o i locali di soggiorno con una cubatura di almeno *mc* 18 per ogni persona.

2. Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre che rispondano ai rapporti minimi precedentemente fissati.

3. Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionati al numero degli abitanti; i servizi igienici saranno come minimo uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, secondo la sua ricettività massima.

4. Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui alle vigenti norme (Regolamento approvato con R.D. del 24/05/25 n° 1102).

CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 55 - Manutenzione delle aree

1. Tutte le aree destinate all'edificazione ed a servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere recintate esclusivamente con ringhiere metalliche H= m 2,20 **ancorate con un cordolo dell'altezza di circa 30 cm** in modo da evitare che in esse possano accedere estranei, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

2. Il Dirigente dell'U.T.C. potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 56 - Depositi su aree scoperte

1. I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione che specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

2. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Dirigente dell'U.T.C. potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 57 - Obbligo di evitare ristagni d'acqua. Manutenzione opere scoperte

1. Tutte le aree libere di proprietà privata nell'ambito del centro urbano, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente, possibilmente a giardino; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare lo smaltimento delle acque piovane, evitando così ogni ristagno.

2. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore ai 100 mq mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore al limite predetto.

CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 58 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni. Prevenzione incendi

1. Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (LL. n° 1086/71 e n° 64/74 e relativi decreti di attuazione) -con particolare riferimento alle norme antisismiche- nonchè di sicurezza degli impianti tecnologici e di prevenzione degli incendi (D.P.R. del 12/01/98 n° 37; D.P.R. del 29/07/82 n° 572; D.M. n° 246/87 pubb. G.U. n° 148/87).

2. In ogni caso è vietato costruire scale di legno quando queste debbano servire più appartamenti; le rampe e i pianerottoli debbono avere struttura portante indipendente.

3. I tetti di legno debbono essere attraversati possibilmente verso la mezzeria da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno *cm* 40, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a *cm* 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili. Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

4. Nei fabbricati rurali le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolate dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono essere separati da un muro dello spessore non inferiore a *cm* 40 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

Art. 59 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

Art. 60 - Accessibilità generale degli edifici

1. Al fine di facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, le soluzioni progettuali per le nuove costruzioni dovranno prevedere la eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle specifiche norme di legge e regolamentari (L. n° 13/89; D.P.R. del 24/07/96 n° 503).

2. Nella trasformazione delle costruzioni esistenti la soluzione progettuale dovrà tendere alla riduzione del disagio causato dalle barriere architettoniche, avente di massima il riferimento nelle norme relative, sulla cui efficacia la Commissione edilizia dovrà esprimere motivato giudizio.

Art. 61 - Focolai, camini, caldaie e condotte speciali

1. I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo.

2. Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna che formi un'intercapedine di almeno *cm* 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore rinveniente da motori e da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente ed essere facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

3. Il locale caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale

del deposito combustibile. Nel caso in cui esista un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le norme di sicurezza (Art. 68 D.M. del 31/07/34 e modificazioni).

Art. 62 - Autorimesse - Deposito di materiali infiammabili, edifici di uso pubblico

1- Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili giusto le norme specifiche (D.M. Interno del 01/02/86 pubb. G.U. n° 38/86). In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinato dello spessore di *cm* 3. Le superfici di aerazione naturale e le dimensioni delle uscite di sicurezza devono essere conformi alle leggi vigenti.

2. Le uscite delle autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

3. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme relative. Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo, e gli altri locali od edifici, che siano comunque di uso pubblico, dovranno possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione o della destinazione.

Art. 63 - Impianti di gas, petrolio liquido per uso domestico -Criteri di sicurezza

1. Fatta salva l'osservanza delle norme vigenti (D.P.R. n° 218/98; L. n° 1083/71; Circ. Ministero Industria del 08/08/96 n° 162429), per tali impianti dovranno comunque osservarsi le seguenti prescrizioni:

- a) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aereeate direttamente verso l'esterno);
- b) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle tubature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. 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 g.p.l.. Le guarnizioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

- c) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 64 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C., il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità. Il Dirigente dell'U.T.C. potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro all'ambiente cittadino e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 36.

2. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza autorizzazione dell'U.T.C. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi dell'eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

3. Il Dirigente dell'U.T.C. potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate nelle NTA e nel presente RE. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 65 - Rinvenimenti e scoperte

1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (Art. 48 L. n° 1089/39)

sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Dirigente dell'U.T.C. i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere.

In caso di ritrovamento di elementi suddetti, l'Amministrazione comunale può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione e valorizzazione degli elementi ritrovati.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia di cui al primo comma comporta la immediata e automatica decadenza della concessione.

2. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare tutti quei provvedimenti che il Dirigente dell'U.T.C. ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 66 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

1. I luoghi per gli scarichi pubblici, sulla base delle norme vigenti (D.Lgs. n° 22/97), sono stabiliti dalla Amministrazione Comunale, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e del Servizio di Igiene, e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 67 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

1. Tutti i cantieri di lavoro devono essere decorosamente recintati per l'altezza di almeno due metri ed essere dotati di w.c. provvisorio.

2. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante

l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

3. Il Dirigente dell'U.T.C. potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

4. Salvo nel caso in cui al punto *b)*, tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a *m* 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

5. Sono fatte salve le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. n° 626/94; D.Lgs. n°242/96).

Art. 68 - Ponti e scale di servizio

1. I ponti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliore regole dell'arte (D.P.R. n° 547/55; D.P.R. n° 164/56; D.P.R. n° 524/82) in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

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. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo, sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 69 - Scarico dei materiali-Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio, che dai tetti o

dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

2. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere dovrà provvedere ad assicurare il mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione del cantiere e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accostamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C. e qualora non intralci il pubblico transito.

3. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 70 - Responsabili degli esecutori di opere

1. L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

2. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 71 - Rimozione delle recinzioni

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni poste per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

2. In caso di inadempienza il Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO IV - SANZIONI, DIPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 72 - Sanzioni

1. Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, fatte salve le sanzioni penali previste nel caso di violazione nei riguardi delle leggi speciali; si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica (L. n° 689/81).

2. Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Dirigente dell'U.T.C. comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello stato *quo ante*, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

3. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Dirigente dell'U.T.C. comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

4. In ogni caso di inadempienza il Dirigente dell'U.T.C. può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 73 - Adeguamento al Regolamento Edilizio delle costruzioni preesistenti

1. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento delle indennità spettante ai proprietari.

2. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasioni di restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 74 - Disposizioni transitorie

1. I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alla disposizioni in esso dettate.

2. Il titolare della concessione o autorizzazione, prima di iniziare i predetti lavori, deve sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità Comunale la quale, riscontrato l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilascia una nuova concessione o autorizzazione secondo le norme del presente regolamento. I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro il termine ivi stabilito, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 75 - Rinnovo della Commissione edilizia

1. Entro due mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovrà essere rinnovata la Commissione edilizia in carica.

Art. 76 - Standardizzazione degli elaborati

1. Al fine di agevolare la standardizzazione e la redazione di istanze, relazioni ed altri elaborati, l'Amministrazione comunale con provvedimento della G.M. predispone appositi stampati da porre in vendita ai sensi delle vigenti norme.

2. L'utilizzo degli stampati non esime gli interessati dalle loro responsabilità per carenze o incompletezza nella redazione delle istanze, relazioni ed elaborati in quanto gli stampati comunali, aventi carattere di generalità, vanno sempre integrati ed adattati, ove occorra, alla specificità di ogni singola applicazione concreta.

** ** *

APPENDICE

ELENCO DEI PROVVEDIMENTI NORMATIVI CITATI NEL REGOLAMENTO E DEGLI ALTRI PROVVEDIMENTI DI RILIEVO

R.D. 24.5.1925, n. 1102

Approvazione del regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi

R.D. 27.7.1934, n.1265

T.U. delle leggi sanitarie;

D.M. 31.7.1934

Autorimesse pubbliche e private

Legge 1.6.1939, n.1089

Tutela delle cose di interesse artistico e storico

Legge 29.6.1939, n.1497

Protezione delle bellezze naturali

Legge 17.8.1942, n.1150

Legge urbanistica

Legge 24.10.1942, n.1415

Impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato

D.P.R. 27.4.1955, n.547

Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro

D.P.R. 7.1.1956, n.164

Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni

D.P.R. 14.2.1962, n.128

Norme per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli

D.P.R. 29.5.1963, n.1497

Approvazione del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato

D.I. 27.9.1965, n.1973

Determinazione delle attività soggette alla visita di prevenzione incendi

Circolare Min. LL.PP. 30.4.1966, n.1769

Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici nelle costruzioni edilizie

Legge 13.7.1966, n.615

Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico

Legge 6.8.1967, n.765

Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17-8-1942, n.1150

D.M. 2.4.1968, n.1444

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza (...) ai sensi dell'art.17 della legge 6-8-1967, n.765

D.P.R. 22.12.1970, n.1391

Regolamento per l'esecuzione della legge 13-7-1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici

Circ. Min. Interno 29.7.1971, n.73

Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi.

D.P.R. 15.4.1971, n.322

Regolamento di esecuzione della legge 13-7-1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore dell'industria

Legge 5.11.1971, n.1086

Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

Legge 6.12.1971, n.1083

Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile

Legge 2.2.1974, n.64

Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

D.M. 18.9.1975

Norme tecniche di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle scale mobili in servizio pubblico

Legge 10.5.1976, n.319

Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento

Legge 28.1.1977, n.10

Norme sull'edificabilità dei suoli e modifiche alla legge 22-10-1971, n.865, recante norme sulla espropriazione per pubblica utilità ...

D.P.R. 27.4.1978, n.384

Regolamento di attuazione dell'art.27 della legge 30-3-1971, n.118, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici

Legge 5.8.1978, n.457

Norme per l'edilizia residenziale

L.R. 12.2.1979, n.6

Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n.10 del 28 gennaio 1977.

L.R. 31.5.1980, n.56

Tutela ed uso del territorio

Legge 24.11.1981 n.689

Modifiche al sistema penale

Legge 25.3.1982, n.94

Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti

D.P.R. 8.6.1982, n.524

Attuazione della direttiva (CEE) n.77/576 per il ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli stati membri in materia di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro e della direttiva (CEE) n. 79/640 che modifica gli allegati della direttiva suddetta

D.P.C.M. 28.3.1983.

Limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni e di esposizione relativi ad inquinanti dell'aria nell'ambiente esterno

Legge 28.2.1985, n.47

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie

Legge 8.8.1985, n.431

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 27-6-1985, n.312 concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale

D.M. Interno 1.2.1986

Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili

D.M. 16.5.1987, n.246

Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione

D.M. 9.12.1987, n.587

Attuazione delle direttive n.84/529/CEE e n.86/312/CEE relative agli ascensori elettrici

Legge 9.1.1989, n.13

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

L. 24.3.1989, n. 122

Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate

D.M. 14.6.1989, n.236

Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche

Reg. Reg. 3.11.1989, n.4 (B.U.R. 27-12-1989, n.215)

Disciplina degli impianti provvisori di smaltimento sul suolo di nuovi insediamenti civili di consistenza inferiore ai 50 vani o 5000 *mc* nei Comuni o nelle aree urbane non ancora servite da pubbliche fognature

Reg. Reg. 3.11.1989, n.5 (B.U.R. 27-12-1989, n.215)

Disciplina delle pubbliche fognature

Delib. di G.R. 13.11.1989, n.6320

Approvazione criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo

L.R. 11.5.1990, n. 26

Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana

L.R. 11.5.1990, n. 30

Norme transitorie di tutela delle aree di particolare interesse ambientale-paesaggistico».

Legge 7.8.1990, n.241

Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diretto accesso ai documenti amministrativi

Legge 4.12.1993, n.493

Conversione in legge, con modificazioni ed integrazioni, del D.L. 5-10-1993, n.398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia

Legge 24.12.1993, n.537

Interventi correttivi di finanza pubblica

D.P.R. 22.4.1994, n.425

Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto

D.Lgs. 19.9.1994, n.626

Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro

L.R. 24.3.1995, n. 8.

Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.

L.R. 5.4.1995, n. 16.

Norme sul procedimento di approvazione del PUTT "Paesaggio e beni ambientali" e proroga della L.R. 11 maggio 1990, n. 30.

Legge 17.5.1995, n.172

Modifiche alla disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature

Legge 26.10.1995, n.447

Legge quadro sull'inquinamento acustico

D.Lgs 19.3.1996, n.242

Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 19.9.1994, n.626, recante attuazione di direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

L.R. 18.7.1996, n. 13.

Nuove norme per l'accelerazione e lo snellimento delle procedure per l'attuazione del Piano regionale e della Organizzazione dei servizi di smaltimento di rifiuti urbani. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 agosto 1993, n. 17 "Organizzazione dei servizi di smaltimento dei rifiuti urbani".

D.P.R. 24.7.1996, n. 503

Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici

D.P.R. 15.11.1996, n. 661

Regolamento per l'attuazione della direttiva 90/396/CEE concernente gli apparecchi a gas.

D.Lgs. 5.2.1997, n. 22

Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio

L. 31.7.1997, n. 249

Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo

L.R. 20.1.1998, n. 3.

Norme urgenti per l'accelerazione delle procedure connesse all'attuazione dei programmi comunitari e alla realizzazione di opere pubbliche realizzate dallo Stato e Amministrazioni centrali.

D.Lgs. 11.2.1998, n. 32

Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della L. 15 marzo 1997, n. 59

D.Lgs. 31.3.1998, n. 114

Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59

D.P.R. 13 maggio 1998, n. 218 (1).

Regolamento recante disposizioni in materia di sicurezza degli impianti alimentati a gas combustibile per uso domestico.

L.R. 13.7.1998, n. 15.

Disciplina canoni di locazione alloggi di edilizia residenziale pubblica

L.R. 13.8.1998, n. 23.

Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali ed orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

L.R. 13.8.1998, n. 26.

Aggiornamento catasto fabbricati - Modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia.

Legge 19.10.1998, n.366

Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica

L. 23.12.1998, n. 448

Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo (art.45- acquisto aree PEEP già concesse in superficie - art.61 programmi di recupero urbano).

L.R. 22.1.1999, n. 7.

Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da salsifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale.

Dir.P.C.M. 3.3.1999

Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici.

L. 30.4.1999, n. 136

Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale.

D.Lgs. 11.5.1999, n.152

Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole.

** ** *