REGOLAMENTO EDILIZIO

I N D I C E

TITOLO I - CONCESSIONE DI EDIFICARE

Art. 1 - Opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizia	pag. 2
" 2 - Domanda di concessione di edificare	" 2
" 3 - Elaborati tecnici da allegare alla domanda di concessione di edificare	" 2
" 4 - Domanda di autorizzazione ed elaborati tecnici da allegare	" 6
" 5 - Opere interne	" 7
" 6 - Elementi costitutivi dei piani particolareggiati di iniziativa privata	" 7
" 7 - Rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia	" 7
" 8 - Validità della concessione di edificare	" 8
" 9 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi	" 9
" 10 - Pubblicazione delle concessioni od autorizzazioni	" 9

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 11 - Composizione della commissione edilizia	pag. 11
" 12 - Commissione edilizia integrata ex L.R. n° 15/1980	" 11
" 13 - Funzionamento della commissione edilizia	" 12
" 14 - Funzionamento della commissione edilizia integrata	" 12
" 15 - Competenze della commissione edilizia	" 13

TITOLO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 16 - Inizio lavori	pag. 15
" 17 - Direttore dei lavori e costruttore	" 15
" 18 - Cartello indicatore	" 16
" 19 - Varianti in corso d'opera	" 16
" 20 - Ultimazione dei lavori - Abitabilità o agibilità	" 17
" 21 - Interventi non ultimati	" 18
" 22 - Vigilanza sulle costruzioni	" 18
" 23 - Occupazione temporanea di suolo pubblico in	

	dipendenza dell'attività di cantiere	pag. 19
Art. 24	- Opere prescritte dall'autorità	" 19
" 25	- Opere urgenti	" 19
" 26	- Sicurezza del cantiere	" 20
" 27	- Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni	" 20
" 28	- Interventi di demolizione	" 21

TITOLO IV - DEFINIZIONE PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 29	- Superficie territoriale (St)	pag. 23
" 30	- Superficie fondiaria (Sf)	" 23
" 31	- Indice di fabbricabilità territoriale (It)	" 23
" 32	- Indice di fabbricabilità fondiario (If)	" 23
" 33	- Superficie coperta (Sc)	" 23
" 34	- Superficie asservita (Sa)	" 24
" 35	- Rapporto di copertura (Rc)	" 25
" 36	- Numero dei piani	" 25
" 37	- Piano di spiccato di un fabbricato	" 25
" 38	- Corpo di fabbrica	" 25
" 39	- Quota di riferimento di un corpo di fabbrica	" 26
" 40	- Altezza di un fabbricato (H)	" 26
" 41	- Superficie lorda di piano di un fabbricato (Sp)	" 26
" 42	- Altezza lorda di piano (Hp)	" 27
" 43	- Volume di un fabbricato (V)	" 27
" 44	- Pertinenze di un fabbricato	" 28
" 45	- Misurazione delle distanze	" 28

TITOLO V - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 46	- Altezza minima interna dei locali	pag. 30
" 47	- Locali accessori	" 30
" 48	- Superficie abitabile dei locali	" 31
" 49	- Cucine e posti cottura nei locali abitabili	" 31
" 50	- Stanza da bagno nei locali abitabili	" 31
" 51	- Temperatura ed umidità dei locali di abitazione	" 32
" 52	- Fattore luce e superfici fenestrate nei locali abitabili	" 32
" 53	- Isolamento termico degli edifici	" 33
" 54	- Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno	" 33
" 55	- Barriere Architettoniche	" 34
" 56	- Cortili e spazi interni	" 34
" 57	- Smaltimento delle acque	" 35

TITOLO VI - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 58	- Estetica degli edifici	pag. 37
" 59	- Tinteggiatura dei fabbricati	" 37
" 60	- Decoro e sicurezza delle aree	" 38

Art. 61 - Serramenti	pag. 38
" 62 - Coperture a falde inclinate	" 39
" 63 - Coperture piane	" 39
" 64 - Abbaini	" 39
" 65 - Pannelli solari	" 40
" 66 - Manutenzione degli edifici esistenti	" 40
" 67 - Servitù di pubblico servizio	" 41
" 68 - Apposizione di cartelli e di oggetti pubbli- citari	" 41
" 69 - Apposizione di insegne e mostre	" 41
" 70 - Zoccolatura degli edifici	" 42
" 71 - Intercapedini su spazi pubblici	" 42
" 72 - Marciapiedi e porticati	" 43
" 73 - Elementi aggettanti	" 43
" 74 - Tende	" 44
" 75 - Spazi liberi	" 44
" 76 - Passi carrabili	" 44
" 77 - Pertinenze esterne di locali destinati a pub- blico esercizio	" 45
" 78 - Recinzioni x	" 45
" 79 - Antenne televisive ed antenne in genere	" 45
" 80 - Monumenti e rinvenimenti archeologici	" 46
" 81 - Entrata in vigore ed applicazione del rego- lamento	" 46

T I T O L O I

CONCESSIONE DI EDIFICARE

ART. 1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della Legge 28.1.1977 n° 10 fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente legislazione, sono soggetti a semplice autorizzazione o esenti da entrambi i provvedimenti abilitativi.

ART. 2 - DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

La domanda di concessione, redatta in carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede la concessione;
- le generalità, il numero di codice fiscale, l'indirizzo e la firma del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la concessione;
- le generalità, l'indirizzo, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- l'eventuale richiesta di convenzionamento.

Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

La domanda deve essere corredata dai documenti specificati negli articoli che seguono.

ART. 3 - ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

A corredo della domanda di concessione di edificare devono essere prodotti i seguenti elaborati:

a) Relazione nella quale devono essere precisati:

- l'ubicazione, le dimensioni e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;
- gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà del terreno con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;

- il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e del volume della nuova costruzione progettata, anche ai fini degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, nonchè il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e l'area del terreno da asservire;
 - le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;
 - le caratteristiche tipologiche della costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne (colori, materiali, sistemazioni d'arredo ecc.), copertura compresa;
 - la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame;
 - i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione ai sensi della Legge 2.2.1974 n° 64;
 - i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, ai sensi del D.M. 11.3.1988 (punto A.3. delle norme ad esso allegate).
- b) Titolo autentico di proprietà e/o certificato catastale attuale rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa ove sia riportata l'esatta superficie da asservire.
- c) Stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato.
- d) Stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione.
- e) Stralcio delle tavole del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, nelle quali sia individuata l'area di intervento.
- f) Relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) ed una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dagli artt. 9 e 17 della Legge 30.4.1976

n° 373 e s.m.

g) Relazione Tecnica concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della Legge 5.3.1990 n° 46.

h) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:

- planimetria generale della località in scala 1:2000, aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 200 m a partire dall'opera progettata, comprendente:
l'indicazione in rosso dell'opera, l'indicazione in verde dell'area da asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi e gli estremi catastali interessati e di quelli confinanti nonchè l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso e delle eventuali alberature esistenti;
- planimetria quotata in scala 1:200 del lotto contenente:
l'individuazione delle volumetrie esistenti specificando quelle da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera in progetto, la distanza dai confini di proprietà, le larghezze delle strade adiacenti, gli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato, tutti gli edifici circostanti con l'indicazione esatta della loro altezza; inoltre devono essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle del ciglio di eventuali strade ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata ("punto fisso");
- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera, in scala 1:100;
- particolari di prospetto, in scala non inferiore a 1:20 con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, a rapporto di scala maggiore, di tutti gli impianti presenti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento aria, radiotelevisivo ed elettronico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme. Tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola.

- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm 13x18 panoramica (con indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera) e di dettaglio, con stralcio cartografico recante la posizione degli angoli di ripresa.

In particolare, per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati e il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso", indicato nella planimetria in scala 1:200, che tagli l'edificio, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione di almeno 20 m. a monte e 20 m. a valle.

Sulla sezione e sulla pianta del piano terreno devono essere indicati esplicitamente sia il "punto fisso" che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo al perimetro dell'edificio.

Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in nero e le progettate in rosso).

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze interne ed esterne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio.

In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

Nei progetti di restauro, modifica o ampliamento devono essere indicate in nero le opere esistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.

Gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere prodotti in triplice copia (in cinque copie nel caso di interventi da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia Integrata ex L.R. 18.3.1980 n° 15), e redatti e firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti.

Tutte le copie devono, essere piegate nel formato 21x29,7 e riunite in fascicolo.

Deve inoltre essere presentata, per gli interventi soggetti alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Beni Ambientali della Regione Liguria ai sensi della L.R. 19.11.1982 n° 44, copia della documentazione tecnica allegata all'autoriz-

zazione stessa.

Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di tutti gli elaborati sopra indicati, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ritenere ammissibili domande di concessione di edificare corredate da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa domanda.

ART. 4 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

La domanda di autorizzazione, redatta in carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione;
- le generalità, il numero di codice fiscale, l'indirizzo e la firma del proprietario dell'area o dell'immobile o di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione;
- le generalità, l'indirizzo, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista, laddove si renda necessario in base alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Ogni variante concernente i soggetti di cui sopra deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- relazione illustrativa degli interventi previsti;
- stralcio planimetrico dello S.U.G. con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- disegni in scala adeguata e fotografie, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto.

Nel caso di interventi nel centro storico e nelle zone vincolate ai sensi della Legge 1497/1939 alla domanda di autorizzazione deve essere altresì allegata:

- documentazione fotografica a colori dettagliata;
- rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata;
- indicazione dei materiali e delle tinteggiature.

Gli elaborati a corredo della domanda di autorizzazione devono essere prodotti in triplice copia (in cinque copie nel caso di interventi da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia Integrata ex L.R. 18.3.1980 n° 15).

ART. 5 - OPERE INTERNE

Nel caso di realizzazione delle opere interne di cui all'articolo 26 della Legge 28.2.1985 n° 47, da eseguirsi su immobili non vincolati ai sensi delle Leggi 1.6.1939 n° 1089 e 29.6.1939 n° 1497 e successive modificazioni, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

ART. 6 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

I piani particolareggiati di iniziativa privata contengono gli elementi di cui all'art. 2 della L.R. 8.7.1987 n° 24, e successive modificazioni, e sono costituiti dagli elaborati nonché dall'atto unilaterale d'obbligo rispettivamente indicati dagli artt. 3 e 18 della legge citata.

ART. 7 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione della concessione o dell'autorizzazione ad edificare, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

- pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977 n° 10, nei casi di concessione onerosa per la parte preventivamente dovuta (determinata in sede di approvazione del progetto o, nei casi in cui opera il silenzio-assenso, calcolata in via presuntiva ai sensi dell'art. 8, 2° comma, della Legge 25.3.1982 n° 9) e prestazione di

idonee garanzie per la parte da corrispondersi successivamente;

- copia autentica dell'atto pubblico di asservimento delle aree necessarie per la realizzazione dell'intervento in progetto; gli asservimenti devono risultare in apposito repertorio;
- presentazione di ogni atto autorizzativo previsto dalla legislazione vigente.

La concessione od autorizzazione rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 29.6.1939 n° 1497, a termini dell'art. 2 della L.R. 18.3.1980 n° 15 e successive modificazioni ed integrazioni, è comunicata al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, 5° comma, del D.L. 27.6.1985, come convertito in Legge 8.8.1985 n° 431.

Ai fini del periodo di validità, la concessione assume efficacia dalla data di notificazione.

ART. 8 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, fermo restando quanto previsto dall'art. 17 del presente regolamento, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio e può essere prorogato, ai sensi dell'art. 4, 4° comma, della legge n° 10/1977, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano intervenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche tecniche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

ART. 9 - RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DEI TERZI

L'approvazione dei progetti ed il rilascio delle relative concessioni od autorizzazioni ad eseguirli si intendono, in ogni caso, concesse con riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia e non impegna il Comune al di fuori delle disposizioni contenute nel presente regolamento e nella normativa urbanistico-edilizia attuativa degli strumenti urbanistici vigenti.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata; essa è trasferibile ai successori o aventi causa, i quali debbono richiedere che sia loro trasferita.

Il Comune accoglierà la domanda salvo che non siano intervenute nuove norme che lo impediscano.

ART. 10 - PUBBLICAZIONE DELLE CONCESSIONI OD AUTORIZZAZIONI

Dell'avvenuto rilascio delle concessioni od autorizzazioni viene data pubblica conoscenza mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune attraverso la specificazione delle generalità del titolare e della località in cui verranno eseguiti i lavori.

Esperita tale formalità chiunque può prendere visione delle singole concessioni od autorizzazioni e dei relativi atti progettuali (domanda, disegni, relazioni ecc.) depositati presso gli Uffici Comunali, ed ottenere copia in seguito a motivata richiesta formulata al Sindaco in conformità anche a quanto previsto dall'art. 25 della L. 7.8.90 n° 241.

T I T O L O I I

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 11 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta da:

- il Sindaco o Assessore da lui delegato, che la convoca e la presiede;
 - il responsabile del servizio di Igiene pubblica, Igiene dell'ambiente, Sicurezza negli ambienti di lavoro e Medicina legale, o altro medico dipendente dall'Unità Sanitaria Locale competente, nominato dal Comitato di Gestione della stessa;
 - il Comandante del Corpo Provinciale dei VV.F. o suo delegato;
- e da sette membri eletti a norma della vigente legislazione comunale e provinciale e precisamente:
- un ingegnere iscritto all'Ordine professionale;
 - un architetto iscritto all'Ordine professionale;
 - un geologo iscritto all'Ordine professionale;
 - un avvocato iscritto all'Ordine professionale;
 - un geometra iscritto all'Albo professionale;
 - due membri esterni all'Amministrazione di riconosciuta competenza giuridico-amministrativa, o tecnico-edilizia, o urbanistica, o turistica od artistica.

Esercita la funzione di segretario, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del Comune designato dal Sindaco.

Il tecnico comunale può partecipare ai lavori della Commissione, su invito del Sindaco, in qualità di relatore senza diritto di voto.

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni; i componenti elettivi sono rieleggibili.

ART. 12 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA EX L.R. 15/1980

La Commissione edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali con le modalità previste dalla L.R. 18.3.1980 n° 15 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 13 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti; è comunque richiesta la presenza del Presidente e di almeno tre dei membri elettivi purchè tra essi ci sia almeno un ingegnere od un architetto.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei votanti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

L'obbligatorio parere ex art. 220 Testo Unico Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 1265/1934, ove espresso in sede di Commissione Edilizia, ha valore autonomo rispetto alla determinazione della Commissione stessa.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame; essi dovranno però allontanarsi prima della votazione.

Qualora uno dei membri della Commissione sia autore e comunque interessato al progetto in esame deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa.

La mancata partecipazione di un membro ai lavori della Commissione Edilizia per tre volte consecutive, senza giustificato motivo, comporta la decadenza dalla carica. In tal caso il Sindaco sottopone la questione al Consiglio Comunale per i conseguenti provvedimenti di decadenza e di sostituzione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono indicare, con le relative motivazioni, i voti favorevoli, i contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto e sono firmati dal Presidente e dal Segretario e dai membri presenti, al termine di ogni riunione.

ART. 14 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Le riunioni della Commissione Edilizia Integrata sono valide con la presenza di almeno uno dei due esperti.

Quando il parere deliberato dalla Commissione Edilizia si

discosta dal voto, anche di uno solo, dei due esperti, il parere stesso deve essere congruamente motivato in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dall'esperto.

ART. 15 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia deve essere chiamata ad esprimere il proprio parere su tutte le opere pubbliche e private soggette a concessione edilizia o ad autorizzazione, su ogni questione urbanistica, edilizia ed estetica, nonchè su eventuali annullamenti di concessione o di autorizzazione edilizia.

Può essere altresì sentita in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio.

La Commissione può formulare proposte nell'ambito delle materie per le quali ha competenza consultiva.

La Commissione Edilizia integrata a norma della L. R. 18.3.1980 n° 15 e successive integrazioni e modificazioni, è chiamata altresì ad esprimere il proprio parere su tutti gli strumenti urbanistici attuativi a norma dell'art. 4, 2° comma della L.R. 8.7.1987 n° 24 nonchè sulla deliberazione di conferma degli stessi a norma dell'art. 33, 3° comma della medesima.

T I T O L O III

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 16 - INIZIO LAVORI

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la costruzione, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto.

Il concessionario, trascorso tale periodo, può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo di raccomandata.

Dovrà inoltre comunicare l'avvenuto deposito presso l'Ufficio Cemento Armato provinciale della denuncia di cui alle Leggi 5.11.1971 n° 1086 e 2.2.1974 n° 64 in quanto richiamate dall'art. 3 L.R. n° 29/1988.

Ai sensi dell'articolo 1, 6° e 7° comma, della L.R. 4/1975 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Qualora nel termine di dodici mesi dalla notifica della concessione i lavori non abbiano avuto effettivo inizio, essa decade e l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione edilizia.

Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì, a redigere apposito verbale in doppio originale firmato da entrambe le parti.

ART. 17 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

Il titolare della concessione di edificare e ove prescritto dalle leggi vigenti in materia, della autorizzazione ad edificare, prima di dare inizio alle opere deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonchè il nominativo e la residenza del costruttore.

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

co rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il titolare della concessione di edificare, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente dall'art. 6 della Legge 28.2.1985 n° 47.

ART. 18 - CARTELLO INDICATORE

All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare della concessione o dell'autorizzazione;
- b) generalità e domicilio:
 - dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici e geotecnici, impianti);
 - del direttore dei lavori;
 - dell'esecutore dei lavori.
- c) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione.

Tale copia deve comunque essere messa, in sito, a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sulla attività edilizia.

ART. 19 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Qualora in corso d'opera si ravvisi la convenienza o la necessità di apportare varianti a quanto oggetto di concessione o di autorizzazione, il committente, prima di iniziarne l'esecuzione, deve ottenere la specifica approvazione del

relativo progetto e, nel frattempo, sospendere i lavori riferiti alle parti interessate alla variante stessa.

L'inosservanza di tale disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Capo I della legge 28.2.1982 n° 47 salvo il disposto di cui al relativo articolo 15.

ART. 20 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITA' O AGIBILITA'

I fabbricati o parti di essi di nuova costruzione o ricostruiti, ampliati o ristrutturati, non possono essere occupati da persone o cose fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per i locali adibiti ad abitazione e loro accessori o di agibilità per gli altri locali ai sensi degli articoli 220 e 221 del Testo Unico 27.7.1934 n° 1265.

Il titolare della concessione di edificare, ultimati i lavori, deve darne comunicazione al Sindaco e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto di intervento.

Alla domanda devono essere allegati:

- una relazione tecnica di sintesi a cura del direttore dei lavori, in ordine allo stato di ultimazione dei lavori complessivi, nonché dichiarazioni rilasciate da tecnici professionalmente abilitati attestanti l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5.11.1971 n° 1086 sulle opere in cemento armato, dalla legge 27.12.1941 n° 1570 sulla prevenzione incendi e dalla legge 30.4.1976 n° 373 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici e dalla legge 5.3.1990 n° 46 sulla sicurezza degli impianti in genere. Tali dichiarazioni si intendono sostituite dai certificati di collaudo eventualmente prodotti;
- l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'art. 7, 2° comma, della L.R. 1.9.1982 n° 38, ove necessaria;
- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto, ai sensi dell'art. 52 della Legge 28.2.1985 n° 47;
- ogni ulteriore dichiarazione o certificazione richiesta dalla normativa vigente.

Il Sindaco, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente e del parere del competente servizio

dell'Unità Sanitaria Locale rilasciato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 29.6.1981 n° 23, assume le proprie determinazioni entro tre mesi dalla data di presentazione della domanda.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali che non abbiano ottenuto l'abitabilità o l'agibilità, costituisce violazione dall'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente, oltre agli altri provvedimenti che saranno presi, caso per caso, per imporre l'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni regolamentari.

ART. 21 - INTERVENTI NON ULTIMATI

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito dalla concessione stessa, l'intervento per l'esecuzione della parte residua è soggetto ad ulteriore concessione ai sensi dell'art. 4, 5° comma, della Legge 28.1.1977 n° 10.

ART. 22 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia è effettuata dal Sindaco e dalle altre Autorità competenti in materia secondo le disposizioni contenute nel Capo I della Legge 28.2.1985 n° 47 e nel Titolo II, Capo I, della L.R. 6.4.1987 n°7 anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari e dell'applicazione delle sanzioni ivi previste.

Qualora il Sindaco, tramite gli organi comunali preposti alla vigilanza, accerti nel corso della realizzazione delle opere eseguite dalle amministrazioni statali una violazione urbanistica od edilizia è tenuto ad informare immediatamente il Presidente della Giunta Regionale ed il Ministro dei Lavori Pubblici ai fini dell'adozione dei provvedimenti di loro rispettiva competenza a termini dell'art. 5 della Legge 47/1985.

ART. 23 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso del Sindaco, il quale può concederla a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della concessione o dell'autorizzazione ad edificare e dopo l'espletato pagamento dell'apposito canone e del connesso deposito cauzionale.

Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.

ART. 24 - OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.

Il Sindaco, oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico, può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere il cui costo deve essere rimborsato dal proprietario dell'immobile.

ART. 25 - OPERE URGENTI

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori di evidente urgenza per garantire l'incolumità delle persone, il proprietario, o altro avente titolo, può iniziarli dandone preavviso al Sindaco e presentando la domanda volta al rilascio del relativo titolo abilitativo, corredata dai necessari documenti, entro cinque giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventuali o per lesione di diritti di terzi o per la realizzazione di opere in contrasto con le leggi ed i regolamenti vigenti.

Il diniego del prescritto titolo abilitativo, da notificarsi entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione di cui al comma precedente, comporta l'abusività delle opere eseguite.

ART. 26 - SICUREZZA DEL CANTIERE

I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il cantiere ubicato in zona abitata, o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.

Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti) per evidenziare i lavori in corso.

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 2,50 metri.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.

Nel caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

ART. 27 - NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme tecniche emanate con D.M. 11.3.1988 in attuazione del Titolo I della Legge 2.2.1974 n° 64, nonchè quelle di cui al Titolo II della stessa legge.

In particolare per le strutture in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica sono da osservare le norme

tecniche emanate in applicazione della Legge 5.11.1971 n° 1086.

ART. 28 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono definiti di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto della autorizzazione o concessione relativa all'intervento di cui fanno parte.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo in quanto non siano volte a creare spazio per una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.

Le domande di autorizzazione per demolizione debbono essere corredate da:

- stralcio di P.R.G. o di eventuale S.U.A. della zona interessata;
- una o più planimetrie generali in scala adeguata, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano e territoriale, nonché il rapporto dello stesso con le eventuali preesistenze naturali o edilizie sul lotto interessato;
- rilievo dello stato di fatto sufficiente a rappresentare compiutamente il manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
- documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione illustrativa delle modalità di demolizione;
- relazione illustrativa delle previsioni di futuri interventi o utilizzazioni dell'area di risulta.

L'autorizzazione per la demolizione di immobili comunque soggetti a tutela è subordinata al preventivo nulla osta delle Autorità competenti.

T I T O L O I V

DEFINIZIONE PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTIC

ART. 29 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

La superficie territoriale comprende la superficie fondiaria e le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come previste dallo strumento urbanistico generale, con l'esclusione di quelle destinate dallo stesso alla rete principale della viabilità.

ART. 30 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

La superficie fondiaria è costituita dall'area di riferimento, con esclusione sia delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - così come previste dallo strumento urbanistico generale - sia della rete principale della viabilità; sono invece compresi la viabilità, il verde ed i parcheggi di esclusivo uso privato.

ART. 31 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale.

ART. 32 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (If)

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

ART. 33 - SUPERFICIE COPERTA (Sc)

La superficie coperta di una costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi i poggioli e le cornici.

ART. 34 - SUPERFICIE ASSERVITA (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dal P.R.G.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

In caso di S.U.A. la superficie territoriale deve essere asservita al complesso delle nuove volumetrie e di quelle esistenti confermate, previa cancellazione degli eventuali asservimenti in precedenza stipulati.

Per le costruzioni esistenti, non comprese nell'ambito di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento della edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31.8.1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di cinque metri attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'originaria adozione dello Strumento Urbanistico Generale. L'asservimento di un terreno ad un edificio viene meno con la demolizione dell'edificio medesimo e con la regolare cancellazione del vincolo presso il pubblico Registro.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di fabbricabilità previsti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

L'esatta superficie del lotto comprendente l'edificio e quella delle eventuali altre aree asservite devono essere distintamente indicate nelle planimetrie di progetto e documentate con gli estratti di mappa ed i certificati catastali attuali (in originale).

ART. 35 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Il rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa, fatta eccezione per le zone in cui il Piano Regolatore Generale prevede l'asservimento di lotti non contigui.

ART. 36 - NUMERO DEI PIANI

Per numero dei piani deve intendersi il numero massimo di piani realizzabili fuori terra, comunque destinati, sempre nel rispetto congiunto di tutte le altre norme, escludendo dal computo i piani completamente interrati.

Vengono inoltre esclusi dal computo i piani seminterrati, purchè la loro porzione uscente fuori dal terreno non ecceda l'altezza di metri uno, intendendosi che non deve eccedere tale misura la differenza di quota tra l'estradosso del solaio di copertura del piano seminterrato e la minor quota dalla quale l'edificio spicca dal terreno sistemato, purchè per la restante altezza il piano risulti completamente interrato da tutti i lati, con la sola eccezione delle aperture di accesso.

ART. 37 - PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO

Il piano di spiccatto di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra i locali totalmente interrati, con la sola eccezione delle aperture di accesso, e la restante parte della costruzione.

ART. 38 - CORPO DI FABBRICA

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva e funzionale.

Unica compenetrazione ammessa tra i corpi di fabbrica, ai fini della misurazione delle loro altezze singole, è quella relativa allo spessore del muro comune.

ART. 39 - QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

ART. 40 - ALTEZZA DI UN FABBRICATO (H)

L'altezza di un fabbricato è determinata, nel caso di copertura piana, dalla differenza tra la quota di riferimento e l'estradosso del solaio di copertura del più alto piano orizzontale che non presenti i soli volumi tecnici.

Nel caso di copertura a falde inclinate, l'altezza verrà misurata tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra l'estradosso del solaio orizzontale di calpestio del più elevato locale abitabile ed il punto più elevato della copertura.

Qualora il fabbricato sorga su terreni in declivio è ammessa la misurazione dell'altezza per corpi di fabbrica, a condizione che l'altezza di ogni singolo corpo sia contenuta entro i limiti di altezza massima e che l'altezza complessiva del fabbricato non superi i $3/2$ dell'altezza massima consentita.

I parapetti ed ogni altro muro o manufatto eretti al di sopra della copertura non possono elevarsi di oltre un metro al di sopra della copertura stessa.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici.

ART. 41 - SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO (Sp)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie

lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonché i balconi e le logge o loro porzioni non sporgenti più di 1,20 metri dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale limite sono invece da computare totalmente.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio e il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della presente definizione.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio.

ART. 42 - ALTEZZA LORDA DI PIANO (Hp)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, l'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso e il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

ART. 43 - VOLUME DI UN FABBRICATO (V)

Il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda.

Si escludono dal volume:

- i volumi tecnici (extra vano scale ed ascensore, camini

- e serbatoi);
- le autorimesse pertinenziali al fabbricato, nonchè i servizi pubblici o di uso pubblico di cui all'art. 3 del Decreto Interministeriale 2.4.1968 e s.m.i. compresi nello stesso fabbricato avente destinazione d'uso prevalente diversa;
 - le altre pertinenze del fabbricato e le autorimesse private non pertinenziali, semprechè entrambe siano poste al di sotto della quota di riferimento.

ART. 44 - PERTINENZE DI UN FABBRICATO

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti posti sul terreno ad esso asservito, non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale destinazione deve risultare nella autorizzazione o nella concessione.

Tali pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione delle aree asservite al fabbricato in questione.

ART. 45 - MISURAZIONE DELLE DISTANZE

La distanza di un edificio da un qualunque elemento esterno è quella minima misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti.

T I T O L O V

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 46 - ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI

Negli interventi di nuova realizzazione e in quelli di ristrutturazione relativi ad interi corpi di fabbrica o di ampliamento di edifici esistenti dovranno essere rispettate le seguenti altezze minime interne utili:

- locali destinati alla residenza, uffici e studi professionali: 2,70 metri, riducibile a metri 2,40 per locali accessori, salvo quanto diversamente stabilito dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi per gli interventi di ristrutturazione di cui sopra.

Nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza minima interna deve essere di mt. 2,00, mentre quella media non deve essere inferiore a mt. 2,70;

- locali pubblici, di uso pubblico, commerciali ed artigianali: 3,50 metri, tale altezza potrà essere ridotta a 2,40 metri nei locali accessori.

Nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza minima interna deve essere di 2,50 metri, mentre quella media non deve essere inferiore a 3,50 metri.

Per gli edifici esistenti, in particolare per quelli ricadenti nel centro storico, le altezze di cui sopra dovranno essere osservate compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi; sono ammesse in tal senso altezze inferiori a quella indicata a condizione che i locali interessati siano dotati di appositi meccanismi da aspirare atti a garantire i necessari ricambi d'aria prescritti dalle competenti autorità sanitarie.

ART. 47 - LOCALI ACCESSORI

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

- servizi igienici e bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, scale, autorimesse di solo posteggio, magazzini e depositi (ivi compresi quelli a destinazione rurale) in cui si svolgono esclusivamente operazioni di carico e scarico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia.

ART. 48 - SUPERFICIE ABITABILE DEI LOCALI

Ai sensi degli articoli 2 e 3 del D.M. 5.7.1975 negli edifici di nuova realizzazione od oggetto di ristrutturazione integrale per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 metri quadrati per i primi 4 abitanti e a 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9 metri quadrati se per una persona e di 14 metri quadrati se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 metri quadrati.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 28 metri quadrati e non inferiore a 38 metri quadrati, se per due persone.

ART. 49 - CUCINE E POSTI COTTURA NEI LOCALI ABITABILI

Nei locali abitabili di nuova realizzazione le cucine devono essere dotate di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per il convogliamento dei vapori e dei fumi di combustione.

Nel caso di interventi di ristrutturazione il condotto verticale di cui sopra deve essere prolungato sopra la linea di colmo del tetto, ove possibile.

Ai sensi dell'art. 6 del D.M. 5.7.1975 il posto cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 50 - STANZA DA BAGNO NEI LOCALI ABITABILI

Ai sensi dell'art. 7 del D.M. 5.7.1975, negli edifici di nuova realizzazione od oggetto di interventi di ristrutturazione, dovrà essere realizzata per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti impianti:

- vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tale stanza da bagno, avente superficie non minore di 4

metri quadrati, deve essere accessibile da un locale di disimpegno ed essere fornita di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

E' consentito realizzare servizi igienici di superficie e con dotazione di impianti minori di quelle del bagno principale; in tal caso l'accesso è consentito anche direttamente dai locali cui i sopracitati servizi sono specificatamente attribuiti, con esclusione di accesso diretto da cucine, stanze di soggiorno o pranzo.

ART. 51 - TEMPERATURA ED UMIDITA' DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Nei locali abitabili di nuova realizzazione, ai sensi dell'art. 4, 2° e 3° comma, del D.M. 5.7.1975, e dell'art. 3 della Legge 373/1976, la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 ed i 20 gradi centigradi, tenendo conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

Nelle condizioni di occupazione e di uso corrente degli alloggi le superfici interne delle parti opache della parete non devono presentare tracce di condensazione permanente.

ART. 52 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE NEI LOCALI ABITABILI

1.1

Ai sensi dell'art. 5, 2° comma, del D.M. 5.7.1975, tutti i locali degli alloggi di nuova realizzazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

ART. 53 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Ai sensi della Legge 30.4.1976 n° 373 e del relativo regolamento di esecuzione, gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico, sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

Il rilascio della concessione di edificare per gli edifici soggetti alle norme di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dai regolamenti vigenti.

Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per metro cubo e per un salto termico di un grado centigrado.

Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);
- isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati, terrazzi o lastrici);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- miglioramenti nella tenuta dei serramenti.

ART. 54 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile; deve inoltre essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.

Di norma il solaio più basso deve essere posto ad un livello

superiore a quello della falda freatica e al livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione od autorizzazione.

I locali abitabili devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

ART. 55 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Negli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione di interi fabbricati, nonchè nella sistemazione di spazi esterni, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 14.6.1989 n° 236, emanato in attuazione della Legge 9.1.1989 n° 13 e s.m.i., nonchè, per gli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico quelle impartite dal D.P.R. 27.4.1978 n° 384 e s.m.i., emanato in attuazione dell'art. 27 della legge 118 del 30.3.71. Dovranno essere altresì rispettate le prescrizioni della L.R. 12.6.1989 n° 15, segnatamente all'art. 11, 2° e 3° comma, e delle allegate Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 56 - CORTILI E SPAZI INTERNI

Negli edifici di nuova costruzione la formazione di cortili interni è ammessa a condizione che il lato minore non sia inferiore a 6,00 metri e comunque non inferiore all'altezza della facciata più alta prospiciente sul cortile.

E' vietata la copertura, con qualsiasi tipo di struttura dei cortili interni.

Nel caso di cortili semiaperti, ossia circondati da fabbricati su non più di tre lati, il lato libero non potrà essere inferiore a 6,00 metri o a 2/3 dell'altezza della facciata prospiciente più alta.

Nelle nuove costruzioni non è ammessa la realizzazione di cavedi o chiostrine.

ART. 57 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e suoli di zona fabbricata debbono essere idoneamente convogliate in fognatura a cura dei proprietari tramite apposita rete di tubazioni totalmente indipendente; è pertanto vietato smaltire acque usate di qualsiasi tipo mediante i pluviali ed i condotti o canalizzazioni destinati alle acque piovane.

Le restanti acque di scarico di natura diversa da quella meteorica, provenienti da fabbricati di qualsiasi tipo, debbono essere convogliate all'interno della fognatura pubblica, se esistente o prevista tra le opere di urbanizzazione, salvo quelle che il competente servizio della USL ritiene incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune.

In mancanza di fognatura pubblica, lo smaltimento delle acque di cui al comma precedente deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti con l'osservanza dei criteri, dei metodi e delle norme tecniche stabiliti al riguardo dalle norme vigenti.

In nessun caso sono ammessi pozzi perdenti, o l'uso delle acque chiarificate per la subirrigazione.

Gli scarichi verticali, costituiti da tubazioni in materiale impermeabile ed inalterabile, non devono in alcun caso avere diametro interno inferiore a 10 cm; quelli orizzontali dovranno avere un diametro non inferiore a 15 cm ed essere collocati secondo idonea pendenza. Le colonne verticali devono essere dotate di apposito sistema di areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.

Gli scarichi devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature pubbliche, nel suolo e sottosuolo, deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Sindaco, fatte salve le competenze della Regione e della Provincia previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

T I T O L O VI

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 58 - ESTETICA DEGLI EDIFICI

Tutte le parti esterne degli edifici, sia nuovi che preesistenti comprese le vetrine, le insegne, le bacheche, nonchè gli spazi liberi di pertinenza e le parti interne visibili da luoghi pubblici o di uso pubblico (anditi, porticati, scale ecc.) devono soddisfare le esigenze dell'estetica e del decoro edilizio.

Tale esigenza si riferisce all'insieme architettonico della composizione, all'inserimento nell'ambiente, ai materiali impiegati, alle tinte ecc.

La presente norma va rapportata alle caratteristiche tipologiche della costruzione e del contesto ambientale nel quale la stessa è inserita.

In particolare è vietata su tutto il territorio comunale l'installazione di baracche metalliche in lamiera od altro materiale non consono lungo i prospetti stradali.

ART. 59 - TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI

La colorazione, sia delle nuove che delle vecchie costruzioni, deve essere proposta dal proprietario al Sindaco tramite specifica istanza accompagnata da adeguata campionatura. Il Sindaco ha facoltà di approvarla, concedendo la relativa autorizzazione, oppure di chiederne la modifica o di respingerla udito all'uopo il parere della Commissione Edilizia.

Qualora le fronti di case, edifici, muri ecc. formanti un complesso architettonico unitario debbono essere restaurate o tinteggiate, anche se gli immobili sono di proprietà diversa, deve realizzarsi un intervento coordinato in tutte le parti del complesso; in tal caso l'autorizzazione del Sindaco è subordinata alla presentazione di uno studio d'insieme.

In ogni caso, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature o di intonaci colorati, gli interessati devono eseguire tempestivamente sul posto i campioni approvati perchè possano essere esaminati dai funzionari dell'Ufficio Tecnico addetti alla vigilanza ed al controllo, lasciando i campioni tipo in essere sul fabbricato fino all'ultimazione delle tinteggiature definitive.

Fatte salve le sanzioni previste dalle norme in vigore, in caso di inosservanza delle disposizioni sopracitate, il Comune può ordinare l'applicazione di nuove tinte e di

nuovi intonaci, eseguendo i lavori d'ufficio, a spese degli interessati, in caso di inadempienza.

ART. 60 - DECORO E SICUREZZA DELLE AREE

Le aree esistenti all'interno del centro abitato devono rispettare, nel loro aspetto, il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemate e, ove possibile, arborate.

Per le aree esterne al centro abitato il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ART. 61 - SERRAMENTI

I serramenti di porte e finestre, le imposte, le persiane e le serrande devono essere di qualità e materiale uniforme per ciascun edificio.

Sono ammesse eccezioni per i serramenti delle botteghe e dei negozi siti al piano terreno che possono essere in materiale differente da quello dei piani superiori, purchè coordinati e uniformi con quelli dei negozi limitrofi, facenti parte del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.

In tal caso il Sindaco ha facoltà di stabilire il tipo di serramenti da adottare.

All'interno del centro storico così come individuato dallo Strumento Urbanistico Generale deve essere mantenuto il carattere originario dei serramenti esterni in particolare per quanto riguarda le forme, i colori e, ove possibile, i materiali; sono comunque vietati i serramenti in resina polivinilica e simili, quelli in alluminio anodizzato o altro metallo o lega non verniciati; nonchè serrande e tapparelle a scorrimento verticale.

ART. 62 - COPERTURE A FALDE INCLINATE

Le coperture degli edifici, di qualsiasi forma esse siano, non possono avere un'inclinazione maggiore di 25° sull'orizzonte.

Per la copertura dei tetti potranno essere impiegate tegole in laterizio (marsigliesi, coppi ecc.), lastre in ardesia o altro materiale rispondente alle caratteristiche edilizie della zona e al tipo di costruzione da realizzare.

All'interno del centro storico, così come individuato dallo Strumento Urbanistico Generale, dovranno essere impiegate esclusivamente tegole in laterizio o lastre in ardesia.

ART. 63 - COPERTURE PIANE

Le coperture piane devono essere adeguatamente impermeabilizzate e lastricate ed essere fornite di accesso.

La superficie totale coperta dalle infrastrutture (botole di accesso, lucernai ecc.) non potrà essere superiore al 10% della superficie di tutto il terrazzo.

Le coperture devono essere realizzate con doppia soletta costituente camera d'aria, oppure con soletta adeguatamente coibentata.

Al fine di evitare ingombranti sovrastrutture tecniche, i locali macchina degli ascensori non potranno essere posti sul lastrico solare.

Se di esso, se praticabile, devono essere previsti giardini pensili con fioriere e/o pavimentazione a mosaico, in mattoni, in grès o simili, oltre che parapetto o ringhiera di altezza minima di 90 centimetri.

La sistemazione della copertura deve essere già prevista ed indicata in progetto poichè è considerata alla stregua di un prospetto principale e parte integrante del panorama, in particolare se visibile da spazi pubblici.

ART. 64 - ABBAINI

Nei tetti a falde è possibile realizzare abbaini, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la superficie, in proiezione di falda, degli stessi non può essere maggiore del 15% della superficie complessiva del tetto;
- la parete finestrata deve avere una superficie massima di 1,25 metri quadrati;
- il colmo degli abbaini non può superare la linea di colmo della falda su cui giacciono;
- l'inclinazione della falda dei tettucci non può eccedere i 40°.

E' inoltre consentito porre in opera lucernari nel piano della falda del tetto a condizione che:

- la superficie totale degli stessi non sia maggiore del 5% della superficie in pianta dell'intera copertura;
- la superficie massima di ogni lucernario non superi gli 1,25 metri quadrati.

ART. 65 - PANNELLI SOLARI

I pannelli solari, quale che sia il loro sistema di funzionamento, non possono essere posti sulle coperture dei fabbricati se non in aderenza alle falde del tetto o, se posti su terrazzi e lastrici solari, in posizione non visibile da spazi pubblici.

In particolare è vietata la loro posa in opera all'interno del centro storico.

ART. 66 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse, devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Il Sindaco può obbligare i proprietari all'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, scaduto inutilmente il quale farà eseguire i lavori d'ufficio, a spese degli interessati.

ART. 67 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 68 - APPOSIZIONE DI CARTELLI E DI OGGETTI PUBBLICITARI

Nell'antico nucleo urbano e nelle zone di particolare interesse ambientale sono vietati i cartelli e gli affissi pubblicitari di qualsiasi natura.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreni di proprietà privata, che risultino visibili dalle strade pubbliche o dalla linea ferroviaria, è necessaria l'autorizzazione comunale che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base agli elaborati di progetto, che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata, ne venga meno la visibilità delle segnalazioni stradali, nè menomata la sicurezza della circolazione.

Devono essere altresì rispettate le prescrizioni di cui all'art. 11 del Testo Unico delle norme sulla circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15.6.1959 n° 393, nonché gli artt. 19, 20, 21, 22, e 23 del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. 30.6.1959 n° 420.

ART. 69 - APPOSIZIONE DI INSEGNE E MOSTRE

L'apposizione di insegne, mostre (anche luminose), vetrine di bottega e cartelli indicanti ditte od esercizio di arti o professioni e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Tali mostre non debbono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio e non possono aggettare dal suo filo esterno più di 10 cm..

Può essere consentito di apporre insegne a forma di banderuola, di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm. - e comunque non superiore a metri 1,20 - e ad una altezza non inferiore a metri 2,50 dal marciapiede, solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuociano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo o manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi professionali ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di oggetti pubblicitari in maniera organica e unitaria.

Nelle strade o piazze del centro storico sono vietate insegne e illuminazioni elettro-luminescenti.

Devono essere altresì rispettate le prescrizioni di cui all'art. 11 del testo Unico delle norme sulla circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15.6.1959 n° 393, nonché gli artt. 19, 20, 21, 22 e 23 del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. 30.6.1959 n° 420.

ART. 70 - ZOCCOLATURA DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico devono avere il basamento eseguito o rivestito con materiale di particolare durezza e resistenza, sia all'usura che all'umidità.

Tale basamento deve essere formalmente omogeneo per tutto lo sviluppo delle fronti dell'edificio.

In caso di cortina edilizia il Sindaco ha facoltà di richiedere che tale uniformità sia estesa a tutto il fronte dell'isolato.

ART. 71 - INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI

Il Comune può dare in concessione strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere e siano di dimensioni tali da essere ispezionabili.

Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono essere dimensionate in modo tale da sopportare il carico trasmesso dalle ruote di eventuali automezzi e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

ART. 72 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di parcheggio pubblico ed i portici devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti o di opere di riparo per le aree comunque accessibili che prospettino su spazi posti ad una quota inferiore, con un dislivello maggiore di 20 centimetri.

ART. 73 - ELEMENTI AGGETTANTI

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

- aggetti e sporgenze superiori a 10 centimetri fino all'altezza di 3,50 metri dal piano del marciapiede o di 4,50 metri se la strada ne è sprovvista;
- persiane o serramenti di qualsiasi tipo che si aprano all'esterno ad una altezza inferiore a 2,20 metri dal piano del marciapiede e di 4,50 metri se la strada ne è sprovvista.

I balconi, la cui sporgenza sul suolo pubblico non potrà eccedere la misura di 1,40 metri, debbono collocarsi ad una altezza superiore a 4,00 metri sopra il piano del marciapiede o a 4,50 metri sopra il piano stradale ove non esiste il marciapiede.

La sporgenza dei cornicioni sulla pubblica via non può oltrepassare l'aggetto massimo di 1,20 metri, compresa la gronda.

ART. 74 - TENDE

E' vietato collocare tende davanti a botteghe o ad altre aperture a piano terreno prospicienti spazi pubblici, in assenza di marciapiede o di area riservata ai pedoni, e qualora creino incomodo o deturpino la facciata delle costruzioni.

Le tende ed i relativi sostegni, nel punto più basso, non potranno essere poste ad un'altezza minore di 2,50 metri dal piano di calpestio.

La sporgenza non può oltrepassare il limite di 30 cm. dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

ART. 75 - SPAZI LIBERI

Nelle zone di Piano Regolatore Generale o di Piano Particolareggiato non destinate ad insediamenti agricoli, gli spazi liberi attorno alle costruzioni, con esclusione delle parti destinate a parcheggio e transito, devono essere sistemati a verde attrezzato o a giardino.

In caso di non ottemperanza da parte dei privati, tale sistemazione sarà fatta direttamente dall'Amministrazione Comunale, notificando il costo dell'intervento agli inadempienti.

ART. 76 - PASSI CARRABILI

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli; per accedere ai propri locali, devono richiedere apposita autorizzazione e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al Testo Unico di Finanza locale.

ART. 77 - PERTINENZE ESTERNE DI LOCALI DESTINATI A PUBBLICO ESERCIZIO

Le pertinenze esterne dei locali destinati a pubblico esercizio o ad attività commerciale non possono in nessun modo risultare protette da più di tre lati.

Il lato aperto ed eventuali varchi devono misurare complessivamente almeno il 30% del perimetro delle pertinenze.

Le protezioni devono essere formate da siepi e fioriere, con altezza massima di 1,60 metri.

Le coperture devono essere realizzate esclusivamente con tende solari o materiali simili.

ART. 78 - RECINZIONI

I muri di cinta, tanto nei fabbricati esistenti quanto in quelli di nuova realizzazione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista devono essere decorosi e sistemati in modo che la vegetazione interna sia resa visibile attraverso cancellate od occhiali.

I muri di cinta della proprietà, in muratura o elementi strutturali pieni, non possono avere un'altezza maggiore di 1,20 metri; la restante altezza, fino alla massima di 2,40 metri, deve essere costituita da cancellate, reti metalliche, elementi a giorno, siepi verdi e comunque dovrà assumere aspetti decorosi da ambo i prospetti.

I muri di cinta e le recinzioni non devono impedire, o comunque disturbare, la visibilità per la circolazione veicolare, per cui, in fregio alle strade, devono essere arretrati dal filo stradale qualora lo impongano obbiettive necessità di viabilità.

ART. 79 - ANTENNE TELEVISIVE ED ANTENNE IN GENERE

Le antenne televisive o di altro tipo devono essere centralizzate in una unica antenna a servizio di tutti gli appartamenti.

Per l'installazione di antenne speciali, aventi dimensioni tali da non essere contenute in un ideale parallelepipedo avente il lato massimo di 2,50 metri o che comportino l'instal-

lazione di apparecchiature collaterali, deve venire richiesta preventivamente autorizzazione al Sindaco presentando il progetto relativo.

In tutti i casi le autorizzazioni devono essere corredate dai nulla osta degli Organi competenti in materia.

ART. 80 - MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico ed archeologico si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1.6.1939 n° 1089.

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma della legge sopracitata, sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

ART. 81 - ENTRATA IN VIGORE ED APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Sono abrogate le disposizioni precedentemente emanate, contrastanti o incompatibili con quanto è prescritto nel presente Regolamento.

Per quanto non specificatamente normato valgono le disposizioni legislative ed i regolamenti vigenti.

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo l'approvazione da parte dei competenti organi Regionali, ad avvenuta pubblicazione degli atti per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.