

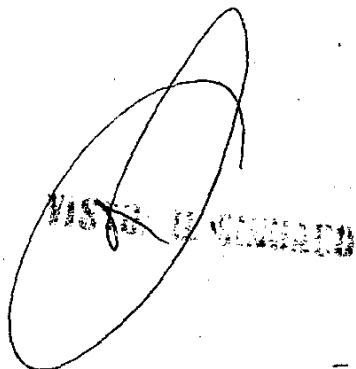
COMUNE DI MASSA LUBRENSE
(Provincia di Napoli)

COMUNE DI MASSA LUBRENSE
N. di Prot. 693
Arriv. 8 OTT. 1988
Prot. n.
Cat. Classe Fasc.

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

ad uso
amministrativo
Massa Lubrense
Visto: 31 OTT. 1988
Direttore Generale



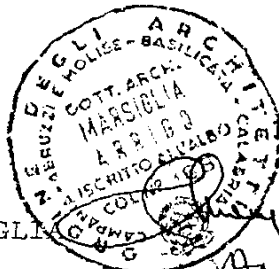
Fascicolo C.3 *
Regolamento edilizio

Progettisti:

Arch. Arrigo MARSIGLIA

Arch. Alessandro DAL PIAZ

Ing. Guido CLEMENTE



I N D I C E

<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>		
-	<u>CAPO I</u>	- Oggetto del Regolamento
	Art. 1	- Oggetto del Regolamento pag. 1
	<u>CAPO II</u>	- Istanze di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia. Esame progetti e pareri
	Art. 2	- Opere soggette a concessione " 2
	Art. 3	- Opere soggette ad autorizzazione " 3
	Art. 4	- Opere non soggette a concessione od autorizzazione " 4
	Art. 5	- Lavori eseguibili d'urgenza " 5
	Art. 6	- Domande di concessione o autorizzazione edilizia " 5
	Art. 7	- Documentazione a corredo della domanda di concessione Progetto ed allegati " 7
	Art. 8	- Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione " 14
	Art. 9	- Il certificato di destinazione d'uso del suolo " 15
	Art. 10	- Documentazione a corredo della domanda di certificato d'uso del suolo " 15
	Art. 11	- Rilascio del certificato d'uso del suolo " 16
	Art. 12	- Procedura per la presentazione della domanda. Tassa edilizia " 17
	Art. 13	- Procedura per l'istruttoria dei progetti e pareri " 18
	Art. 14	- Rilascio della concessione " 20
	Art. 15	- Rilascio dell'autorizzazione " 22

Art. 16 - Titolare della concessione edilizia e autorizzazione edilizia	pag. 23
Art. 17 - Validità, decadenza e annullamento della concessione	" 23
Art. 18 - Varianti al progetto	
CAPO III - Organi tecnico-consultivi	" 26
Art. 19 - Commissione edilizia. Composizione	" 26
Art. 20 - Compiti della Commissione Edilizia	" 28
Art. 21 - Adunanze della Commissione Edilizia	" 28
CAPO IV - Esecuzione della concessione	" 30
Art. 22 - Inizio dei lavori	" 30
Art. 23 - Direttore dei lavori e costruttore	" 31
Art. 24 - Responsabilità	" 32
Art. 25 - Ordine di cantiere	" 32
Art. 26 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	" 33
Art. 27 - Visite di controllo : termini e modalità	" 34
Art. 28 - Norme particolari per i cantieri edilizi	" 36
Art. 29 - Ultimazione dei lavori e relativo verbale	" 36
CAPO IV - Certificazioni di abitabilità e di agibilità	" 37
Art. 30 - Opere soggette a certificato di abitabilità e di agibilità	" 37
Art. 31 - Domanda e procedura per il certificato di abitabilità e di agibilità	" 38

TITOLO II - PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE,
ANTINCENDIO, DIVERSE

CAPO I - Gli indici edilizi e i criteri per il
computo degli indici edilizi

Art. 32 - Criteri per il computo degli indici
edilizi pag. 39

CAPO II - Caratteristiche dei locali - Prescri
zioni igienico-sanitarie ed edilizie

Art. 33 - Classificazione dei locali	"	41
Art. 34 - Caratteristiche dei locali	"	43
Art. 35 - Classificazione dei piani	"	49
Art. 36 - Soffitti inclinati o soppalchi	"	49
Art. 37 - Piani seminterrati	"	50
Art. 38 - Piani interrati	"	51
Art. 39 - Piani terreni	"	52
Art. 40 - Sottotetti	"	52
Art. 41 - Cortili	"	53
Art. 42 - Locali integrativi per la residenza	"	54
Art. 43 - Norme edilizie per le nuove case rurali	"	55
Art. 44 - Isolamento dall'umidità	"	56
Art. 45 - Salubrità del terreno	"	57
Art. 46 - Fognature	"	57
Art. 47 - Impianti sanitari minimi	"	58
Art. 48 - Rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua	"	59
Art. 49 - Impianto elettrico	"	59
Art. 50 - Focolai, camini e condotte di calore	"	60
Art. 51 - Impianti per le lavorazioni insalubri	"	62

Art. 52 - Interventi assoggettati alla legge 373/1976	pag. 63
Art. 53 - Verifiche dell'isolamento termico - Licenze di abitabilità	" 64
CAPO III - Prescrizioni antincendio	
Art. 54 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m 24	" 65
Art. 55 - Centrali termiche	" 66
Art. 56 - Autorimesse	" 68
Art. 57 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	" 70
Art. 58 - Rinvio a leggi particolari	" 71
CAPO IV - Arredo urbano	
Art. 59 - Manutenzione	" 71
Art. 60 - Mostre, vetrine e insegne in genere	" 72
Art. 61 - Tende aggettanti sullo spazio pubbli- co	" 76
Art. 62 - Tabelle e numeri civici	" 77
Art. 63 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale	" 77
Art. 64 - Rinvenimenti di opere di pregio ar- tistico e storico	" 79
Art. 65 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici	" 80
Art. 66 - Uscite dalle autorimesse e rampe	" 80
Art. 67 - Zoccolature	" 81
Art. 68 - Elementi aggettanti	" 81
Art. 69 - Intercapedini	" 82

Art. 70 -	Recinzioni	pag. 82
Art. 71 -	Marciapiedi e porticati	" 83
Art. 72 -	Zone verdi e parchi	" 83
Art. 73 -	Depositi di materiali	" 84
Art. 74 -	Cassette per corrispondenza	" 84
Art. 75 -	Aree scoperte	" 84
Art. 76 -	Parcheggi	" 85
<u>CAPO V</u> -	Lottizzazioni di terreno a scopo edilizio	
Art. 77 -	Significato di lottizzazione	" 86
Art. 78 -	Redazione dei progetti di lottizzazione	" 87
Art. 79 -	Domanda di lottizzazione e documenti da allegare	" 87
Art. 80 -	Contenuto delle convenzioni	" 90
Art. 81 -	Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esenzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria	" 92
Art. 82 -	Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità	" 93
Art. 83 -	Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione	" 93
Art. 84 -	Concessioni edilizie nella lottizzazione	" 94
Art. 85 -	Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	" 95
Art. 86 -	Validità della concessione per le lottizzazioni	" 95
Art. 87 -	Penalità per inadempienza da parte del lottizzante	" 96

Art. 88 - Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione	pag. 96
Art. 89 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione	" 96
CAPO VI - Disciplina dei complessi ricettivi complementari (campeggi e similari)	
Art. 90 - Modalità per l'installazione	" 98
Art. 91 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari	" 98
Art. 92 - Domanda di concessione con atto d'obbligo	" 99
Art. 93 - Documentazione a corredo delle domande	" 100
Art. 94 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari	" 102
Art. 95 - Parcheggi e strade interne	" 104
Art. 96 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari	" 105
CAPO VII - Norme in attuazione del piano urbanistico-territoriale L.R.C. 35/1987	
Art. 97 - Restauro del paesaggio	" 106
Art. 98 - Viabilità	" 107
Art. 99 - Infrastrutture a rete	" 109
Art. 100 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'edificazione	" 109
Art. 101 - Restauro conservativo degli edifici e consolidamento statico	" 111
Art. 102 - Manutenzione ordinaria degli edifici	" 112

Art. 103 - Manutenzione straordinaria degli edifici	pag. 113
Art. 104 - Adeguamento prospetti	" 113
Art. 105 - Definizione delle superfetazioni	" 114
Art. 106 - Ristrutturazione degli edifici	" 114
Art. 107 - Adeguamento funzionale degli alloggi	" 115
Art. 108 - Muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli	" 115

CAPO VIII - Norme particolari

Art. 109 - Eliminazione barriere architettoniche	" 115
--	-------

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 110 - Deroghe	pag. 116
Art. 111 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti	" 117
Art. 112 - Controlli e repressione degli abusi	" 117
Art. 113 - Sanzioni	" 118
Art. 114 - Entrata in vigore del Regolamento	" 119
Art. 115 - Opere già autorizzate	" 119
Art. 116 - Occupazioni di suolo pubblico	" 119
Art. 117 - Depositi di materiali nelle zone residenziali	" 120

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, nonché ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica del territorio comunale, sono disciplinate dal PRG e dalle relative norme tecniche di attuazione, dalle norme concernenti il pagamento del contributo concessorio afferente le opere di urbanizzazione e il costo di costruzione, dal presente regolamento, dalla legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, modificata ed integrata con Legge n. 765 del 6.8.1967, dalla Legge n. 10 del 28.1.1977, dalla Legge n. 457 del 5.8.78, dalla Legge n. 47 del 28.2.1985, dalla Legge Regione Campania n. 14 del 20.3.1982, dalla Legge Regione Campania n. 35 del 27.6.1987, nonché dalle altre leggi nazionali e regionali e disposizioni vigenti applicabili in materia.

ADY

CAPO II

ISTANZE DI CONCESSIONE EDILIZIA O DI AUTORIZZAZIONE
EDILIZIA. ESAME PROGETTI E PARERI.

Art. 2 - Opere soggette a concessione.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è soggetta a concessione.

In particolare sono soggette a concessione :

- a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- b) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità podereale o di bonifica, strade private;
- c) nuove costruzioni;
- d) ampliamento, sopraelevazione, demolizioni con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- e) ristrutturazione dei fabbricati come definita dalle Norme tecniche del PRG, articolo 12;
- f) modifiche di destinazione d'uso anche parziali di unità edilizie;
- g) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- h) installazione di elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche con carattere di servizi generali e relativi manufatti;

AP

i) servizi per la somministrazione del carburante per veicoli a motore;

l) apertura e coltivazione di miniere, cave e torbiere.

Salvo quanto ulteriormente specificato dalle norme relative al pagamento del contributo concessorio, sono sottoposte al contributo stesso le opere di cui ai punti b) (quando non risultano in attuazione degli strumenti urbanistici), c), d), e) (quando il titolare della concessione non si impegna mediante convenzione, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune), nonché f), g), i), l) del presente articolo.

In ogni caso, le modalità e la corrispondenza del contributo concessorio sono fissate da apposita deliberazione comunale in conformità del relativo provvedimento legislativo del consiglio regionale.

Art. 3 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione :

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro e demolizione senza ricostruzione, come definiti dalle Norme tecniche del PRG, artt. 9, 10, 11 e 13.

Sono soggetti altresì ad autorizzazioni:

b) gli interventi di manutenzione ordinaria da eseguire negli stabili vincolati dalle leggi n. 1447 e 1089 del 1939;

c) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni che prevedano modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;

d) apposizione di tende aggettanti su spazio pubblico, collocazione di insegne, mostre, vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di lumi, di cartelloni od oggetti a scopo di pubblicità;

e) opere per allacci di energia elettrica, gas, telefono, ecc., apertura di pozzi;

f) chioschi per la vendita di giornali, bibite e simili, semprechè non comportino realizzazione di manufatti in muratura o altre strutture permanenti;

g) le variazioni in corso d'opera di cui al c. 12° dell'art. 15 L. 10/77;

h) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati e in complessi alberati di valore ambientale;

i) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

l) le occupazioni di suolo mediante depositi di materiale, relitti, rottami, esposizione a cielo libero di merci.

Art. 4 - Opere non soggette a concessione od autorizzazione

Non sono soggette nè a concessione nè ad autorizzazione gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti dalle Norme tecniche del PRG, articolo 8, nonchè le opere interne di cui all'art. 26 della legge 47/1985.

AM

Sono altresì non soggette a concessione o autorizzazione :

a) opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;

b) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive, ecc. semprechè non comportino opere murarie, scavi e rinterrì;


c) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni semprechè non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno.

Art. 5 - Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione ove richiesta, oppure la domanda di autorizzazione, di cui all'art. 6.

Art. 6 - Domande di concessione o autorizzazione edilizia.

La domanda di concessione od autorizzazione per eseguire lavori di cui ai precedenti artt. 2 e 3



redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dal concessionario dell'area, o titolare del diritto di superficie o in possesso di altri diritti reali sull'area, e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Il titolare della domanda (persona fisica o giuridica legittimamente rappresentata) dovrà eleggere il domicilio, per tutti gli atti ed affari relativi al rilascio della concessione edilizia ed alla esecuzione dei lavori, nel comune il cui territorio sarà interessato alle opere eseguite espressamente per iscritto (artt. 47 e 1350 c.c.). Ove il richiedente la concessione sia una persona giuridica dovrà essere prodotta idonea documentazione pubblica da cui ne risulti la natura, la sede ed il rappresentante legale.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel comune da parte del richiedente;
- c) l'indicazione del numero di codice fiscale sia del richiedente che del progettista;
- d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome e il numero di codice fiscale del direttore dei lavori e del costruttore; di denunciare altresì successivi eventuali cambiamenti, entro otto

ATP

giorni, sotto pena, in caso di inadempienza, della sospensione dei lavori.

Le progettazioni debbono essere firmate da tecnicci, abilitati ad esercitare la professione nel territorio dello stato, nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano.

Art. 7 - Documentazione a corredo della domanda di concessione - Progetto ed allegati

La documentazione a corredo della domanda di concessione deve essere completa di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove si intende intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi.

La documentazione relativa alla individuazione e descrizione dei luoghi ove si intende intervenire devono comunque essere asseverati con giuramento nelle forme di legge dal progettista.

Fatti salvi i casi in cui ^{per} la natura e dimensione degli interventi a giudizio del progettista e del Sindaco (ovvero su richiesta della C.E.), possono essere richieste minori o maggiori documentazioni, queste di norma sono :

A) Per le nuove costruzioni :

1) Stralcio del foglio catastale aggiornato, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, con l'esatta indica-

ATB

zione del lotto, mediante colorazione trasparente firmata dal progettista.

2) Foglio nella scala più grande fra quelle disponibili dello strumento urbanistico vigente generale, ovvero, ove esistente, stralcio dello strumento urbanistico attuativo, con la esatta ubicazione del lotto interessato.

3) Planimetria d'insieme in scala idonea comprendente il piano quotato, con le indicazioni della superficie del lotto, delle strade, della posizione, sagome e distacchi del fabbricato, delle eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi, e delle eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze e corredato di almeno quattro fotografie, in quadruplica copia, di formato non inferiore a cm. 13 x 18, dello stato dei luoghi (ante operam).

Nel piano devono essere chiaramente riportati i punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie allegate al progetto.

4) Olanimetria in scala 1 : 200 corredata da due o più profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nella quale risultino precisate la superficie coperta dello edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotata in tutti i suoi elementi : terrazze, pensiline, avancorpi, rientranze ecc.), nonché le quote altimetriche e rampe, terrazzamenti, scalinate, scar-

AK

pate ecc. con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato, alle sistemazioni a verde, ai parcheggi privati, alle attrezzature esterne.

Tutte le quote altimetriche, sia relative al piano di campagna originario, che a quelle della sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.

Detta planimetria dovrà essere altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto (superficie del lotto, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani, superficie dei parcheggi etc.).

5) Le piante dei vari piani, in scala 1 : 100 con l'indicazione delle strutture portanti interne, delle quote planimetriche e altimetriche del piano cantinato, del piano seminterrato con le quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano attico (ove consentito), del piano di copertura. In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto 6.

Nel caso di edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1 : 200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1 : 50, ovvero da parti significative a scala 1 : 100 degli edifici modulari.

6) Almeno due sezioni (trasversali e longitudinali) per ciascun corpo di fabbrica in scala 1 : 100

AM

(o in scala 1 : 200 nei casi in cui al penultimo comma del precedente punto) con le misure delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra della linea di gronda e dell'altezza totale dell'edificio. In tali sezioni deve essere altresì indicato l'andamento del terreno (ante o post operam) lungo le sezioni stesse, fino al confine ed alle eventuali strade.

Tutte le quote altimetriche, ivi comprese quelle relative al piano di campagna ante e post operam, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui al precedente punto 4).

7) Tutti i prospetti dell'opera progettata, a semplice contorno, nel rapporto 1 : 100 (1 : 200 nei casi di cui al penultimo comma del punto 5), completi di riferimento agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono contenere tutti gli elementi architettonici dell'edificio evidenziando in particolare le aperture e i relativi infissi, le zoccolature, gli spazi per insegne, le opere in ferro e balaustre, le coperture, i pluviali in vista, i volumi tecnici.

ADP

8) Piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1 : 25, in corrispondenza di piani caratteristici con la indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore, più dettagli in scala 1 : 10 dei nodi architettonici significativi.


Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra.

9) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che per le loro dimensioni (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale fognatura), siano determinanti per la composizione architettonica dell'edificio. In particolare, ove non esista la possibilità di approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, deve essere allegato progetto e relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato, con l'approvazione dell'Ufficio d'Igiene e Sanità. Nel caso che la zona fosse priva di fognatura pubblica, deve essere allegato progetto e relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, approvato dall'ufficiale sanitario.

10) Relazione illustrativa contenente tra l'altro le caratteristiche costruttive e le modalità di esecuzione con la indicazione delle eventuali opere provvisoriale, nonché la destinazione d'uso generale dell'edificio.

11) Nulla osta del Comitato Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.

12) Nulla osta dell'Ufficiale Sanitario.



13) Nulla osta delle competenti Sovrintendenze statali o regionali, ove necessario.

14) Permessi od autorizzazioni ove necessari, per le aree, gli edifici e le opere soggette a leggi speciali o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti.

15) Concessione, ove necessario, di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati.

16) Copia autentica delle eventuali Convenzioni tra confinanti.

* * *

Per gli interventi sull'edilizia esistente a tutto il 1955, il progetto dovrà essere corredato di rilievo costituito dai seguenti elaborati :

a) rilievo architettonico dell'immobile in tutte le sue parti, nel rapporto 1 : 100;

- piante di tutti i piani, compresi interrati e sottotetti, piante delle coperture, piante dei giardini, delle aree verdi con indicazione delle essenze delle alberature; tutte le piante dovranno contenere l'indicazione degli ambienti coperti a volta. Dovranno essere rappresentati gli elementi emergenti dalla copertura, quali camini e abbaini;

110

- prospetti e sezioni, dal cantinato al sottotetto;

b) documentazione fotografica dell'immobile nel suo insieme e dell'ambiente che lo circonda, dei dettagli architettonici e decorativi e dei locali interni;

c) planimetria dell'isolato allo stato attuale nel rapporto 1 : 500;

d) estratto di mappa catastale.

* * *

Per tutti gli interventi su edifici esistenti, occorre in ogni caso rispettare le seguenti norme.

B) Per le demolizioni e ricostruzioni :

1) Tutte le documentazioni di cui al precedente punto "A".

2) Modello ISTAT - Rilevazione dell'attività edilizia opere da demolire.

C) Per i restauri, ripristini tipologici, risanamenti e ristrutturazioni :

Am

1) La documentazione di cui al punto "A" nn. 1, 2, 8, 10, 11, 12, 13.

2) Piante, prospetti e sezioni in scala 1 : 50 relativi ai piani o unità immobiliari in cui sono previsti interventi.

3) Piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore 1 : 50 con l'indicazione degli interventi richiesti evidenziando le demolizioni dalle ricostruzioni.

4) Documentazione attestante le destinazioni d'uso o su base catastale o riferita ad autorizzazioni comunali od in mancanza altra idonea documentazione di asseverazione avente data certa.

5) Qualora gli interventi riguardino parti esterne degli edifici dovranno essere esibite fotografie a colori.

6) Qualora gli interventi interessino parti comuni dell'edificio dovranno produrre il nulla osta del Condominio.

D) Per interventi su edifici di interesse storico-ambientale :

1) La documentazione di cui al punto C, con indicazioni dettagliate sulla natura dei materiali, sulle decorazioni e sulle parti ornamentali esistenti e di progetto.

2) Relazione storico-critica finalizzata ad individuare la stratigrafia storica dell'edificio. Detta

AMS

stratigrafia, dovrà mettere in evidenza le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia nel tempo, il valore degli eventuali episodi figurativi di rilevante interesse e tutte le alterazioni del tessuto edilizio (superfetazioni). La relazione, redatta da ingegnere, architetto od altro professionista abilitato, dovrà essere asseverata con giuramento nelle forme di legge dal suo autore.

Art. 8 - Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione.

La documentazione a corredo della domanda di autorizzazione deve essere completa di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove si intenda intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi.

La documentazione relativa alla individuazione e descrizione dei luoghi ove si intende intervenire deve comunque essere asseverata con giuramento nelle forme di legge dal progettista.

Fatti salvi i casi in cui la natura e dimensione degli interventi che a giudizio del progettista e del sindaco, su parere conforme della C.E., possono essere richieste minori o maggiori documentazioni, queste di norma sono :

A) per gli interventi di manutenzione straordinaria ovvero per la costruzione di opere accessorie al-

ATB

la costruzione :

1) La documentazione di cui ai punti B, C, D del precedente articolo, riferita alle sole parti per le quali si intende intervenire;

B) per altri interventi :

1) la documentazione relativa ai luoghi ed alle opere che si intendono realizzare elaborata alla scala opportuna.

Art. 9 - Il certificato di destinazione d'uso del suolo

Chiunque intenda realizzare nuove opere o modificare quelle esistenti può chiedere al Sindaco il certificato di destinazione d'uso dell'area dell'edificio, inteso ad accertare se e con quali limiti e prescrizioni può essere concesso il diritto di edificare o modificare le opere esistenti.

La domanda di certificazione d'uso del suolo, redatta in carta da bollo, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'area e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Art. 10 - Documentazione a corredo della domanda di certificato d'uso del suolo.

La documentazione a corredo della domanda di

Amo

certificazione d'uso deve essere completata di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere le aree o i manufatti ove si intende attuare interventi. In particolare, gli elaborati in triplice copia, a corredo della domanda di certificazione sono :

1) 3 fogli catastali rilasciati dall'ufficio tecnico erariale sui quali sono riportate l'esatta indicazione dell'area ove si intende intervenire e le eventuali costruzioni presenti nell'area oggetto della certificazione e nei lotti limitrofi con indicazioni relative ai distacchi dai fabbricati e dalla rete viaria esistente;

2) quando trattasi di area edificabile già edificata, il progetto originario di licenza o concessione rilasciata e certificato di abitabilità ovvero per costruzioni realizzate in epoca remota, piante catastali della costruzione rilasciate dall'Ufficio Tecnico Erariale, ove disponibili.

Le documentazioni di cui al punto 1) dovranno essere attestate e giurate da un tecnico abilitato.

Art. 11 - Rilascio del certificato d'uso del suolo.

Il certificato d'uso dell'area è rilasciato dal Sindaco entro 60 giorni dalla presentazione della domanda.

In esso, da parte degli uffici comunali, sono riportati :

AM

1) le destinazioni dello strumento urbanistico con l'esatta delimitazione delle stesse qualora l'area oggetto della certificazione riguardi più zone o sottozone dello strumento urbanistico;

2) i vincoli esistenti;

3) l'esatta posizione delle opere di urbanizzazione esistenti o programmate con deliberazione del Consiglio Comunale;

4) la situazione dei piani attuativi;

5) la situazione dei programmi pluriennali di attuazione ai sensi dell'art. 13 della legge 10/77;

6) ogni altra indicazione con riferimento a disposizioni interne o di giunta municipale anche in relazione a parametri per il contributo concessorio.

Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio.

Art. 12 - Procedura per la presentazione della domanda - Tassa edilizia.

Le domande di concessione e di autorizzazione corredate dagli atti e documenti di cui ai precedenti artt. 7, 8 e 11 devono essere presentate alla compe-

tente autorità comunale, la quale, dopo aver controllato che gli atti e documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, ed indicati nel presente regolamento, previo pagamento delle tasse edilizie prescritte, l'accoglie e rilascia al richiedente apposita ricevuta con la indicazione del numero di protocollo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

L'autorità comunale non può accogliere la domanda non corredata dai documenti richiesti dal presente regolamento: in tal caso l'organo preposto indica all'interessato i documenti mancanti.

Art. 13 - Procedura per l'istruttoria dei progetti e pareri.

Le domande di concessione o di autorizzazione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione riferito al numero progressivo di acquisizione all'ufficio. Qualora nel corso dell'istruzione della richiesta di concessione o di autorizzazione l'organo competente ritenga necessario richiedere chiarimenti, altri elaborati e documenti, ne fa richiesta scritta all'interessato, sentita la C.E., ed il procedimento rimane interrotto. La comunicazione al titolare della domanda deve contenere ogni indicazione atta a rendere conforme il progetto alle norme urbanistiche ed edilizie. L'esame della domanda assumerà l'ordine cronologico della data di presentazione della integrazione istruttoria richiesta.

AN

La mancata presentazione, entro 90 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, dei chiarimenti, degli elaborati e dei documenti richiesti, importa la revoca tacita della domanda di concessione o di autorizzazione.

Dell'istruzione della domanda di concessione o di autorizzazione viene redatto un rapporto contenente le osservazioni, le richieste e le valutazioni dei funzionari preposti a tale fase del procedimento.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame :

- dell'ufficiale sanitario, per quanto di sua competenza;
- del veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'ufficio tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote planometriche, allineamenti di distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;
- della commissione edilizia per parere di competenza.

AM

Art. 14 - Rilascio della concessione.

Il rilascio della concessione è subordinato alla consegna dell'ufficio tecnico comunale di :

- ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo concessorio di cui alla L. 10/77, ove richiesto;
- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti o analoghe provvidenze;
- atti d'obbligo prescritti dal presente Regolamento.

La concessione edilizia è data al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

I pareri, i permessi e le autorizzazioni di cui al penultimo comma dell'art. 13, devono essere espressamente riportati sull'atto di concessione, mentre sugli elaborati grafici allegati all'atto stesso, dovranno essere indicati gli estremi dei pareri, dei permessi o delle autorizzazioni.

Le convenzioni o gli atti d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari e vincolano l'obligato a qualsiasi avente causa.

Ove necessario, il Sindaco richiede all'interessato che gli obblighi da lui assunti siano garantiti in forma reale o mediante la fidejussione di persone di accertata solvibilità proposte dall'interessato stesso.

Am

Il rilascio della concessione edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 gg. dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

AM

Articolo 15 - Rilascio dell'autorizzazione

L'autorizzazione edilizia è data al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio dell'autorizzazione edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di autorizzazione deve essere notificata all'interessato non oltre 90 giorni dalla data del ricevimento della domanda stessa o da quella del ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 90 (novanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Qualora gli interventi siano tali da non comportare il rilascio dell'immobile da parte del conduttore e non riguardino edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1089/1939 e 1497/1939, l'istanza di autorizzazione si intende accolta scaduto il termine di 90 (novanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

AM

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo in casi di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Art. 16 - Titolare della concessione edilizia e autorizzazione edilizia.

La concessione o autorizzazione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della concessione o della autorizzazione possono chiedere la variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo e il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

La variazione dell'intestazione della concessione non è sottoposta a contributo concessorio.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 17 - Validità, decadenza e annullamento della concessione

La concessione ha validità di 12 mesi dal rilascio.

Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato, nel suddetto pe-

M

riodo di validità, può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo, che sarà consentito sempreché non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici o norme di leggi regolamentari; e sempreché non risultino scaduti i termini previsti dal programma pluriennale di cui all'art. 13 legge 10/77.

Il rinnovo della concessione non è sottoposto a contributo concessorio anche se l'originaria concessione sia stata rilasciata in regime agevolato di cui all'art. 18 della legge 10/77.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data di inizio dei lavori e in ogni caso dopo 48 mesi dal rilascio della concessione.

Su istanza degli interessati, in considerazione :

- della mole d'opera da realizzare;
- di fatti estranei alla volontà del concessionario;
- di opere fruente di contributo statale, quando il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;

il Sindaco, con provvedimento motivato e sentita la commissione edilizia, può concedere nuovi termini di validità ed efficacia della concessione.

La decadenza si verifica inoltre nella ipotesi prevista dal penultimo comma dell'art. 31 della legge 1150/1942 modificata ed integrata dalla leg-

AVO

ge 765/1967.

L'autorizzazione ha validità di 12 mesi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

La concessione o l'autorizzazione edilizia è annullata:

- quando risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione e l'autorizzazione qualora il proprietario dell'opera eseguita ponga in essere attività in violazione delle condizioni, delle prescrizioni, e degli atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio o comunque venga a modificare il modo di essere dell'opera eseguita.

La concessione o l'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

Art. 18 - Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

AM

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale a esplicita rinuncia alla variante stessa.

CAPO III

ORGANI TECNICO-CONSULTIVI

Art. 19 - Commissione edilizia. Composizione.

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta :

- dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- dall'Assessore all'Urbanistica o ai BB.AA.;
- da un Ingegnere, un Architetto, un Geometra, un Geologo, un Amministrativista,

APP

designati dal Consiglio Comunale.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, un funzionario tecnico del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica 2 (due) anni e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare e il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Per aspetti di particolare importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Ai fini dell'espressione dei pareri in materia di tutela dei beni ambientali, la Commissione Edilizia viene integrata da esperti secondo quanto previsto dalle apposite norme regionali.

CA

Art. 20 - Compiti della Commissione Edilizia

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 2;
- d) sulle opere pubbliche del Comune;
- e) in via preliminare su progetti di massima, relativi ad opere di particolare importanza;
- f) sul rinnovo di concessioni;
- g) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, non chè sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Art. 21 - Adunanze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese

Am

ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà più uno dei membri tra i quali il Presidente.

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

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori su singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti su progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato e riportare sinteticamente i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a ciascuna domanda.

MS

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sulla documentazione relativa ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia..." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

L'interessato alla domanda, e chiunque controinteressato, hanno facoltà di avere conoscenza del verbale della C.E. La copia del verbale rimane depositata presso la segreteria della C.E. per giorni 30.

CAPO IV

ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 22 - Inizio dei lavori

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali

Am

adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 30 giorni, potrà dare inizio ai lavori dando comunicazione con avviso di ricevimento.

Le determinazioni di cui al comma 1° vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 23 - Direttore dei lavori e costruttore

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

Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato eleggendo espressamente per iscritto il domicilio nel comune per tutti gli atti e affari relativi all'opera da eseguire.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con

AD

le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia. Ove l'assuntore dei lavori sia una persona giuridica dovrà presentare, unitamente all'accettazione dell'incarico, documentazione idonea relativa alla natura, sede e rappresentanza legale. Ogni mutamento dell'identità del rappresentante legale dovrà esser comunicata al Comune.


Art. 24 - Responsabilità

Il proprietario titolare della concessione, 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 o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

Qualora il titolare della concessione sia una persona giuridica, sarà fatto obbligo di comunicare al Comune ogni mutamento dell'identità del rappresentante legale.

Art. 25 - Ordine di cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere



cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Nel cantiere dovrà essere posta in luogo visibile la tabella con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente. La tabella da apporre sarà consegnata al titolare dal Comune all'atto del rilascio della concessione, e non potrà essere sostituita da altra ad iniziativa di privati.

In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità comunale e statale.

Art. 26 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa

AP

di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 27 - Visite di controllo : termini e modalità

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 Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, o la loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Il titolare della concessione edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:

AM

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco :

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

Per ogni visita da parte dei servizi comunali (almeno tre, una per l'inizio dei lavori, una per la copertura dell'edificio, una per la fine dei lavori) si redige apposito verbale in duplice copia, di cui una deve rimanere in cantiere.

Il titolare della concessione deve offrire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per la effettuazione della visita.

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

AB

Art. 28 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisoriale, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, di combustibili e dei macchinari;

- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;

- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 29 - Ultimazione dei lavori e relativo verbale.

I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, ivi comprese tutte le opere accessorie e di finitura (quali

AD

intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, gli infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo in concreto abitabile o agibile.

Dell'ultimazione dei lavori il tecnico comunale redige apposito verbale dettagliato, in contraddittorio con il titolare della concessione o suo delegato e con il direttore dei lavori, dal quale devono risultare :

- consistenza delle opere realizzate;
- conformità al progetto oggetto della concessione o eventuali difformità dal progetto stesso con loro dettagliata descrizione e rilevazione.

Dell'effettuazione della visita sarà dato avviso al titolare della concessione edilizia per iscritto con specificazione del giorno e dell'ora.

CAPO V

CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 30 - Opere soggette a certificato di abitabilità e di agibilità

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate

AD

alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali ecc., è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Art. 31 - Domanda e procedura per il certificato di abitabilità e di agibilità

Il titolare della concessione edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato l'eventuale collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica, ai fini di quanto previsto dall'art. 25 della Legge Regione Campania n. 35/1987, l'esatta corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite: l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90

AD

(novanta) giorni dalla data di ricevimento della do manda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Eventuali riduzioni di tale termine pos sono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte e conglomerati.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIO, ANTINCENDIO,
DIVERSE

CAPO I

GLI INDICI EDILIZI E I CRITERI PER IL COMPUTO DEGLI
INDICI EDILIZI

Art. 32 - Criteri per il computo degli indici edilizi

Non possono essere computate nell'area edificabile :

- le aree di altri proprietari sulle quali il richiedente la concessione non possiede diritti reali;

- le aree vicinali, le servitù di passaggio esterne all'area edificabile, le aree anche dello

AP

stesso proprietario, che di fatto (per il computo dei volumi edificabili) risultano asserviti ad altre costruzioni.

Le distanze minime dalla rete stradale (ds) sono disciplinate dal D.M. 1.4.1968 e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici relativi alle varie zone.

Per le distanze dai confini interni (di) salvo le prescrizioni contenute nel D.M. 2.4.1968 e negli strumenti attuativi, la distanza minima dai confini del fronte non deve superare la metà dell'altezza massima consentita per la costruzione, sempre che tale distanza minima sia consentita dalla presenza di altre costruzioni limitrofe.

Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno della muratura, per l'altezza al piano stesso.

Sono esclusi dal calcolo del volume di cui al comma precedente:

a) il volume entro terra, misurato rispetto alla superficie del terreno circostante, definita secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume medesimo sia destinato ad attività produttive;

b) i volumi tecnici ovunque ubicati strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici al servizio dell'edificio (locali raccolta rifiuti, lavatoi, stenditoi, extracorse degli ascensori, serbatoi idrici, impianto di riscaldamento).

MP

damento e relativi vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione ed impianti tecnologici in genere), nonchè i tetti di copertura aventi esclusivamente funzioni di isolamento termico e pertanto non abitabili.

CAPO II

CARATTERISTICHE DEI LOCALI - PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE ED EDILIZIE

Art. 33 - Classificazione dei locali

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie : A1 e A2.

La categoria A1 comprende :

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende :

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;

Am

b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici, e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

IL tipo S2 comprende :

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderie e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

AP

Il tipo S3 comprende :

- a) disimpegni inferiori a 12 mq;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

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

Art. 34 - Caratteristiche dei locali

Fatto salvo il rispetto delle normative regionali per l'edilizia sovvenzionata e quella convenzionata, nonché le disposizioni specifiche, i locali devono avere le seguenti caratteristiche :

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art.33, non deve essere inferiore a m 2,70, riducibile a m 2,55 nei Comuni montani al di sopra dei m 1000 sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della tipologia edilizia.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

ADP

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 33, non deve essere inferiore a m 3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S

Nella nuova edilizia l'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g) ed S3 con esclusione del punto c) non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria A.

B) Superfici minime e caratteristiche

1) Locali di categoria A1

Per ogni abitante deve essere assicura-

AN

ta una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a m 1,70.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc, purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

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

OK

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

3) Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti, e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art.33 devono essere forniti degli indispensabili locali

MS

di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima m 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari di edilizia pubblica, con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m 1,80 x m 1,80.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 33, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella catego-

ATX

ria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il

AM

rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

Art. 35 - Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A1, A2 ed S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. S2 o S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. A1 e A2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

Art. 36 - Soffitti inclinati o soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il

Am

locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché la altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 40% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,00 sia al disotto che al disopra del soppalco.

Art. 37 - Piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A2 purché : l'altezza netta sia non inferiore a m. 2,70, la quota del soffitto sia in media metri 1,4 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda frea-

APD

tica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 38 - Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.

Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota supe-

Am

riore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Art. 39 - Piani terreni

I piani terreni qualora destinati a negozi, laboratori e pubblici esercizi debbono possedere i seguenti requisiti:

a) l'altezza minima di m 3 misurata dal piano di pavimento al soffitto o all'intradosso della volta, a $\frac{2}{3}$ della monta;

b) sotterranei o vespai aereati in tutta la loro estensione;

c) vano di porta, vetrina o finestra nell'aria libera, di una superficie complessiva pari a $\frac{1}{8}$ della superficie degli ambienti con apertura a riscontro o aereazione forzata nei locali aventi una lunghezza superiore a m 7;

d) la disponibilità di un gabinetto per ogni locale.

Art. 40 - Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m 2,00, lucernari di

AMB

illuminazione di superficie maggiore di mq 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopraddette.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 34, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffittatura coibentata.

Art. 41 - Cortili

Gli edifici debbono di norma corrispondere a schemi aperti.

Sono eccezionalmente consentite soluzioni a grandi cortili chiusi purché la superficie di essi sia sistemata a giardino con alberature e purché la normale libera tra pareti fronteggianti sia il doppio dell'altezza di ciascun corpo di fabbrica.

La normale condotta dal mezzo di ciascuna finestra di ambienti di abitazione deve avere una

MP

dimensione libera minima di m 10.

Sono ammesse rientranze nei perimetri dei cortili quando la loro profondità sia pari al lato aperto sul cortile stesso. Nei cortili è vietata qualsiasi costruzione fuori terra fatta eccezione per la guardiola del portiere.

Art. 42 - Locali integrativi per la residenza

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.

Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie netta minima di 24 mq.

Detti locali devono avere altezza minima netta di m 2,40, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno: essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.

me

Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate, ai fini del calcolo della superficie utile Su dell'edificio, e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

Art. 43 - Norme edilizie per le nuove case rurali

Tutti i locali non computati nella cubatura residenziale devono avere accesso diretto dall'esterno e non possono avere apertura in diretta comunicazione con locali di abitazione.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. Per tale operazione il proprietario del fondo dovrà provvedere i locali necessari.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera ed in generale al ricovero animali, dovranno in ogni caso essere separati dalle abitazioni.

Le stalle, gli ovili, i pollai, i porci- li non dovranno prospettare sulla pubblica via, dalla

Am

quale disteranno almeno m 10, oltre le distanze fissate dal D.M. 1.4.1968 a protezione del nastro stradale.

L'altezza delle stalle dal pavimento al soffitto deve essere non inferiore a m 3,00. Le stalle debbono avere cubatura non minore di mc 15,00 per ogni capo grosso di bestiame e di mc 10,00 per il bestiame minuto, e debbono essere ben ventilate ed aereate.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni del R.D.L. 1.12.1930, n. 1862 modificato dalle leggi 25.6.1931, n. 925 nonché degli artt. 233 e segg. del T.U. della legge sanitaria 27.7.1934, n. 1265.

Tali concimaie dovranno distare da pozzi, acquedotti e serbatoi come da qualunque abitazione almeno m 30.

Art. 44 - Isolamento dall'umidità.

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A1 ed S1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato con almeno 50 cm di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di Cat. A2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come

AM

nei casi di cui al precedente art. 39.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A1 e S1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 45 - Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 46 - Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di si-

AP

fonti ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml dal perimetro dell'edificio e 10 ml da pozzi e prese idriche.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aereazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili e negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 47 - Impianti sanitari minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria.

I WC inoltre devono essere dotati di si-

MY

fone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 48 - Rifornamento idrico e impianto sollevamento acqua.

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

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Per l'esercizio degli impianti di sollevamento di acqua (autoclave), è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

Art. 49 - Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali

AM

classificati come A ed S nel precedente art. 33, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 50 - Focolai, camini e condotte di calore

I focolai debbono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni focolare deve avere canna propria e indipendente dalle altre, prolungata oltre il piano di copertura dell'edificio. E' ammesso l'uso di canne comuni a più impianti quando con appositi accorgimenti si riesca ad evitare interferenze nel tiraggio dei singoli apparecchi.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno 1 metro al di sopra del tetto o terrazzo e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di metri 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

I locali destinati a cucina debbono, inoltre, essere dotati di cappa posta sopra i fornelli, comunicante con canna esalatrice, che dovrà possedere i requisiti elencati nel comma precedente. Qualora si usino fornelli elettrici, è sufficiente che detta canna esalatrice sfoci all'aria libera, su un muro ester-

MM

no, purché sia dotata di efficiente aspiratore elettrico e purché lo sbocco non sia ubicato direttamente sotto finestre di stanze di abitazione.

Tale ultima soluzione può essere ammessa anche in caso di fornelli a fiamma viva, quando, per motivi strutturali o tecnici, non sia possibile prolungare le canne esalatrici delle cucine oltre il piano di copertura del fabbricato.

Le cucine di ristoranti, alberghi e collettività in genere dovranno essere dotate di tutti gli impianti che l'Ufficio d'Igiene prescriverà caso per caso.

Gli scaldabagni e i fornelli isolati debbono essere muniti di canna indipendente per l'asportazione dei prodotti della combustione. Le canne dei camini o dei caloriferi debbono essere costruite con tubatura incombustibile e inalterabile e collocate a distanza di almeno cm 14 da ogni trave o travicello di legno. Le loro teste o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa e debbono essere bene assicurati con staffe di ferro.

Quando occorra attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio od altra parte di fabbrica che possa incendiare, si debbono impiegare tubi di ferro o di altri metalli, rivestiti da altro tubo incombustibile ed isolati dalle parti combustibili.

AMP

Art. 51 - Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale sanitario.

Non è consentito lo spostamento nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale sanitario, ad evitare

AB

pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Art. 52 - Interventi assoggettati alla legge 373/
1976

La documentazione in quattro copie di cui all'art. 19 del D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052, dovrà essere depositata presso gli uffici tecnici comunali all'atto della presentazione della istanza di concessione per i seguenti interventi :

a) tutti gli edifici nuovi per i quali la relativa concessione edilizia è successiva alla data del 6 maggio 1978, comunque riscaldati, con la sola esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali, sia che l'impianto di riscaldamento venga installato contemporaneamente, sia successivamente alla costruzione.

Agli effetti della predetta legge, è considerato edificio sia un intero fabbricato, sia un insieme di locali, sia un locale isolato;

b) le varianti a concessioni;

c) su edifici esistenti - ristrutturazioni. Per ristrutturazione ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 28.6.1977, n. 1052, si intende un intervento su edificio esistente già dotato o da dotare di impianto di riscaldamento, che comporta l'esecuzione di opere murarie di modifica o di rifacimento di opere preesistenti, che interessino almeno il 50 % di una delle seguenti parti dell'edificio:

- muri di tamponamento
- solai di copertura e sottotetto
- pavimenti su solai che insistono su spazi aperti o che comporta un aumento della superficie vetrata dell'edificio superiore al 5%;

d) inserimento dell'impianto di riscaldamento in edificio esistente che ne sia sprovvisto.

Art. 53 - Verifiche dell'isolamento termico - Licenze di abitabilità

Ai sensi dell'art. 17 della legge 30.4.1976 n. 373 e dell'art. 20 del D.P.R. 28.6.77 n. 1052, per gli edifici nuovi o ristrutturati dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare superiore a 500.000 K Cal/h (ovvero a 580.000 W), l'ufficio tecnico comunale deve provvedere a verificare la conformità dei lavori eseguiti a quanto indicato nel progetto ed in eventuali varianti entro sei mesi dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

In tutti gli altri casi il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori, debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con la quale ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifichi sotto la propria responsabilità, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione a suo tempo depositata a norma di legge.

Non potranno essere rilasciate licenze di uso e di abitabilità ad edifici per i quali l'Uffi-

AP

cio tecnico comunale abbia segnalato, nei termini suesposti, difformità di esecuzione rispetto al progetto presentato o per i quali non sia stata depositata la suddetta dichiarazione congiunta.

CAPO III

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 54 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m 24

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni :

1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;

2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m. 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni mag-

MP

giori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due;

3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;

4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;

5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica;

6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza m 4).

Art. 55 - Centrali termiche

A) - Centrale termica a combustibile liquido:

1) le strutture dei locali devono avere le ca-

MP

ratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;

2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini ecc. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;

3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;

4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mq deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B) - Centrale termica a gas di rete :

1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0,50;

2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con le caratteristi

AMP

che previste dalle vigenti disposizioni;

3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;

5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

Art. 56 - Autorimesse

Gli ambienti destinati ad uso di autorimesse debbono avere le pareti di perimetro ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestite di lamiera metalliche o di materiale incombustibile, e avere impianti interni o apparecchi di spegnimento.

L'autorimessa non deve avere alcuna comunicazione con le scale, ascensori e altri locali non facenti parte dell'autorimessa; la separazione stessa della autorimessa deve essere eseguita con muro tagliafuoco. Intercapedini di aereazione devono essere ad esclusivo servizio del locale.

AP

In posizione opposta all'ingresso devono essere realizzate una o più uscite di sicurezza per persone. Tali uscite devono essere raggiungibili con percorsi non superiori a 30 metri.

La superficie di aerazione naturale non può in nessun caso essere inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento.

Piano	Altezza autorimessa	Superficie minima di aeraz. naturale (fraz. superf. pavim.)	Portata aeraz. meccan. mc/h x mq. di pav.	Sezione camini mq. 100 x mq. di pavim.	Aperture libere in mq per mq di pavim.
Interrato	Superiore a metri 3	1/15	6	0,14	0,0020
		1/20	7	0,16	0,0020
	Inferiore a metri 3	1/15	7	0,16	0,0025
		1/20	8	0,18	0,0025
Piano terra	Superiore a metri 3	1/15	=	=	0,0020
		1/20	4	0,009	0,0020
	Inferiore a metri 3	1/15	=	=	0,0025
		1/20	5	0,011	0,0025

ADP

Le rampe di accesso non possono avere pendenze superiori al 20%, devono avere larghezza tale da consentire il transito contemporaneo di due autoveicoli nei due sensi e comunque non inferiore a metri 4.

Art. 57 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento.

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti :

a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

APP

Art. 58 - Rinvio a leggi particolari.

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come : sale di spettacoli, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPO IV

ARREDO URBANO

Art. 59 - Manutenzione.

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezze, il Sindaco su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a sal

MP

vaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Art. 60 - Mostre, vetrine e insegne in genere.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

ADP

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonchè del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostare ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni 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 pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco può ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine,

Am

insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni di uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Am

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi, devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada, o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonchè dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

AM

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 61 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Sindaco 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 aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

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 di tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,20 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

Am

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattisi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 62 - Tabelle e numeri civici

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 63 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o

ADP

interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

Nel centro storico nonché per gli edifici classificati d'interesse culturale dal PRG, tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal com

Amo

petente organo regionale.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 64 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

Con un preavviso di almeno 15 giorni rispetto all'inizio dei lavori, il proprietario, insieme con il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi, debbono notificare alla Soprintendenza ai Beni Archeologici l'inizio degli scavi per le fondazioni ai fini dell'eventuale presenza di funzionari della Soprintendenza stessa alle operazioni.

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico-artistico.

AMP

Art. 65 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Art. 66 - Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio pubblico di transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3,50 di lunghezza.

AMP

Art. 67 - Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato, dovranno essere realizzate in materiale indeformabile almeno per un'altezza di metri 2.

Art. 68 - Elementi aggettanti

Nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso sotto la quota di ml 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio; quando per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m 4,00 dal marciapiede rialzato, purché tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre m 1,20 e purché non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di m 4,50.

Amo

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a m 3,00 dal confine.

Art. 69 - Intercapedini

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte devono presentare resistenza alla ruota di automezzo pesante, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 70 - Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente; gli eventuali muri di recinzione non debbono superare cm 100 dalla quota stradale, eventualmente integrati con inferriate di altezza non superiore ad altri cm 100.

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

110

Art. 71 - Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici devono essere lastricati con materiale scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50.

Negli interventi di manutenzione o ristrutturazione delle strade interne all'abitato, pedonali o carrabili, devono essere assicurate, nella configurazione delle sezioni trasversali, le sagomature opportune per garantire il deflusso di neve, pioggia, grandine etc. nonchè la sicurezza dei pedoni.

Art. 72 - Zone verdi e parchi

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Amo

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Art. 73 - Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 74 - Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Art. 75 - Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte nei lotti

Amo

residenziali deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle lastricate e quelle destinate ad attrezzature, giochi ecc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale, ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art. 76 - Parcheggi

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq per ogni 20 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, etc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5 del D.I. 2.4.1968 n. 1444.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra e all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

Gli spazi suddetti di cui all'art. 18 della legge 6.8.1967 n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del codice civile, ed il relativo Vincolo permanente di destinazione va trascritto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

M

CAPO V

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Art. 77 - Significato di lottizzazione

Sono lottizzazioni di terreno :

- a) le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento;
- b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni non compresi in piani particolareggiati di esecuzione nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali;
- c) i frazionamenti delle aree destinate dallo strumento urbanistico alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tale strumento per le zone agricole;
- d) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati

ADP

giati nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;

e) l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati;

f) non costituiscono lottizzazione i frazionamenti di terreni effettuati a seguito di divisioni ereditarie, di trasferimenti di proprietà derivanti da successioni o donazioni fra parenti ed affini entro il 4° grado oppure finalizzati all'accorpamento di lotti contigui ed infine per gli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

In sede di rilascio di singola concessione, l'Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

Art. 78 - Redazione dei progetti di lottizzazione

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

Art. 79 - Domanda di lottizzazione e documenti da allegare.

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edifi-

ADP

catorio, nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente e dall'eventuale programma pluriennale d'attuazione, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio devono essere allegati i seguenti documenti :

A) il progetto, in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici :

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati :

- le analisi e le ricerche svolte, in particolare quelle geognostiche e geotecniche;

- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;

- la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;

- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;

2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connes-

AB

sioni con le altre parti del piano stesso;

3) la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi :

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;

- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;

- le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

- l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;

4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;

5) il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie;

6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1 : 2000 o 1 : 1000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;

AD

7) le norme specifiche di attuazione del piano di lottizzazione;

8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

B) Lo schema di convenzione che deve essere stipulata tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

Art. 80 - Contenuto delle convenzioni

La convenzione deve prevedere essenzialmente :

1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di

AD

altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;

3) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;

4) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate dal piano di intervento;

5) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari all'80 % del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

6) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;

7) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art.91 del presente regolamento;

8) qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove

AM

fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

Art. 81 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

Di conseguenza, nel caso in cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie all'allacciamento della zona ai pubblici servizi.

AD

Art. 82 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico comunale e della Commissione Edilizia, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano di lottizzazione e dello schema di convenzione, decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di lottizzazione meritevole di accoglimento ed il relativo schema di convenzione sono sottoposti dal Sindaco all'esame del Consiglio comunale.

Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente, il nulla-osta alla lottizzazione nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione, una volta approvata con deliberazione consiliare nei modi e nei termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante. Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

Art. 83 - Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione

Agli effetti dello scomputo totale o par-

AN

ziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tener distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto ta li spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

Art. 84 - Concessioni edilizie nella lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento. Il contributo con cessorio di cui all'art. 5 della legge 10/77 è deter minato dal conguaglio ai sensi dell'art. 11 della stessa legge.

AM

Art. 85 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti", il lottizzante è tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione a eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 3 del presente Regolamento.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 86 - Validità della concessione per le lottizzazioni

La concessione per la lottizzazione ha validità massima di 10 (dieci) anni.

Può convenirsi anche un termine più breve.

Art.

Art. 87 - Penalità per inadempienza da parte del
lottizzante

Qualora entro il termine di validità del
la concessione a lottizzare, non vengano realizzate
le opere di urbanizzazione complessivamente previste,
il proprietario perde il diritto alla restituzione
della cauzione.

Art. 88 - Svincolo della cauzione a garanzia della
esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire
su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50%
solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del
totale delle opere di urbanizzazione convenzionata,
collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene
svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a to
tale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le
opere previste.

Art. 89 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lot-
tizzazione

Il Sindaco ha facoltà di invitare i pro-
prietari delle aree fabbricabili esistenti nelle sin
gole zone a presentare entro congruo termine un pro-
getto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non

AKO

aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto negli elaborati indicati all'art. 81 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del Piano Regolatore Generale.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

AD

CAPO VI

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI

(CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 90 - Modalità per l'installazione

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei itineranti e simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo. La concessione con atto di obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Art. 91 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari

Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

Am

In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i campeggi come di seguito definiti :

Campeggi - Sono aziende ricettive alla aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purchè trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale, e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonchè delle necessarie infrastrutture.

Nei campeggi è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti sforniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulotte, ecc.) purchè in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Art. 92 - Domanda di concessione con atto d'obbligo

La domanda per l'allestimento di aree per

AM

campeggi deve esplicitamente contenere :

a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;

b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;

c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;

d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 93 - Documentazione a corredo delle domande

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie :

a) corografia in scala 1 : 10.000 o 1 : 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

AM

c) planimetria, con curve di livello della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1 : 500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;

d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;

e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);

f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comune redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;

g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica

del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle forniture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Art. 94 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a mq 15.000.

Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 100 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

MDY

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulottes, ecc.) non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantamenti o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La densità fondiaria per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0,025 mq/mq² relativamente alla superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i m 4,00.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono : bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia.

E' vietato all'interno dell'area del com-

AP

plesso procedere all'abbattimento di qualsiasi albero di alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchia per più del 50%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra ecc.) di altezza non superiore a m 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali.

L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente da siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a m 0,50.

Le piazzole per le unità mobili (tende, roulotte, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq 60.

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile con una densità media di 4 persone.

Art. 95 - Parcheggi e strade interne

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti - auto pari ad almeno il 5 % del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposto una o più aree, appositamente se-

110

gnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

Art. 96 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di :

- 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di ogni 40 per-

AD

sone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiera metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune, di cui al precedente art. 96 devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

CAPO VII

NORME IN ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO-TERRITORIALE

L.R.C. 35/1987

L.R.C. 35/1987

Art. 97 - Restauro del paesaggio

Gli interventi per il restauro del paesaggio devono essere programmati secondo progetti unitari e qualificati culturalmente, tendenti a :

- rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante demolizione delle opere eseguite;

- ripristinare l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione.

Art

Art. 98 - Viabilità

Gli aspetti tecnici della viabilità, per quanto riguarda progettazione ed esecuzione delle opere, devono essere tali da inquadrarsi nel contesto della tutela dell'ambiente. In particolare :

per la viabilità fondamentale :

- i progetti devono essere redatti da gruppi di tecnici qualificati, integrati comunque da esperti di problemi paesaggistici;
- nella esecuzione delle opere deve essere considerato il problema dello scarico dei materiali di risulta degli scavi che non possono essere comunque riversati negli impluvi naturali e che dovranno essere utilizzati per i rinterri e per la parte residua allontanati dall'area o gettati a mare (a distanza dalla costa) per creare occasione di ripopolamento della fauna marina;
- le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali proposti nel Piano Regolatore Generale devono rispettare le seguenti prescrizioni : sezione tipo, costituita da due corsie da 3,75 mt ciascuna con banchine laterali da 1,25 mt e cunette, per un ingombro totale di 11 metri circa, con piazzole di sosta almeno ogni 500 metri;
- i materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante. In particolare per gli ampliamenti a valle, appaiono rispondenti alle esigenze paesistiche le murature ri-

Am

vestite con pietrame calcareo a faccia vista ad opera incerta senza stilatura dei giunti; qualora risultassero indispensabili strutture a sbalzo, occorre usare solette rettilinee in senso longitudinale, senza mensole, eventualmente con sagome trasversali curvilinee che si raccordino con i muri di sostegno. I parapetti vanno eseguiti con muretti continui (eventualmente intonacati) senza interruzione a ringhiere o con tubolari di ferro, in pietrame calcareo senza bauletto, ma con sagoma trasversale arrotondata superiormente;

per la viabilità minore :

- i progetti dovranno essere dettagliati e redatti in scale idonee a rilevare l'esatta morfologia del suolo;
- la sezione stradale deve essere ridotta (massimo metri 3 tutto compreso) e l'andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario alla curvatura delle vetture;
- gli eventuali muri di sostegno devono essere esclusivamente realizzati con parametro in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- lungo i tratti stradali devono essere localizzate delle piazzole di scambio, esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti.

MB

Art. 99 - Infrastrutture a rete

Gli interventi nell'area per la realizzazione delle infrastrutture a rete (illuminazione, acquedotti, fognature) devono essere tali da inquadrarsi nella problematica della tutela ambientale.

In particolare :

- i progetti, che devono essere elaborati da esperti qualificati, devono essere redatti analiticamente e in idonea cartografia in scala adeguata a determinare le modificazioni del suolo;
- le reti delle infrastrutture (specificatamente per i centri urbani) devono essere tutte interrate e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

Art. 100 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'edificazione.

Per le nuove edificazioni la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.

I materiali devono essere usati in senso na-

AD

turale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire pertanto quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impegno culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi :

- gli intonaci plastici;
- le pitture sintetiche o comunque chimiche;
- i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
- gli infissi in metallo o in plastica.

Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria ed ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di :

- intonaci a malta di cemento o plastici;
- rivestimenti di qualsiasi materiale;
- mattoni sabbiati o comunque del tipo detto "a faccia vista";
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidale sono consentite solo per i negozi esistenti;
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo.

E' consentito solo l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti;

MM

- manti di copertura in tegole marsigliesi o piane.

E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno e mai in sostituzione di archi e volte in muratura. Nei casi ove sia d'obbligo il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

Art. 101 - Restauro conservativo degli edifici e consolidamento statico

Per interventi di restauro si debbono intendere quelli che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio; alla conservazione della sua indiscindibile unità formale e strutturale; alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici; al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Debbono essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative.

Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.

Tale intervento può comportare le operazioni seguenti:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;

- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici ed idrici;
- la demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- la sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architrave) fatiscenti o instabili senza modifica delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- la demolizione senza ricostruzione delle superfici;
- la sistemazione dei parchi e giardini.

Art. 102 - Manutenzione ordinaria degli edifici.

L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di :

- tinteggiatura o pulitura esterna;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzione, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e pavimenti interni;
- tinteggiature interne;
- sostituzione di rivestimenti interni;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

NO

Art. 103 - Manutenzione straordinaria degli edifici

L'intervento di manutenzione straordinaria comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente articolo 102, le seguenti operazioni :

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai piani, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso delle strutture stesse e del tipo di materiale impiegato;
- demolizioni o costruzioni di tramezzi divisorii non portanti (muri in foglio);
- la destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio, ai servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti;
- sostituzione parziale o totale con gli stessi materiali degli elementi architettonici esterni ed interni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc.

Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originali di porte e finestre e la modifica di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale.

Art. 104 - Adeguamento prospetti

L'intervento di "adeguamento prospetti" comporta :

10

- eliminazione degli elementi di facciata quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o in lamiera ecc. incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto.

Art. 105 - Definizione delle superfetazioni

Si intendono per superfetazioni, oltre agli elementi di cui al precedente articolo 104 :

a) le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate o comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso di autorimessa;

b) i capannoni ad uso artigianale o industriale e commerciale, nonché i depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura non autorizzata di tettoie o mediante la copertura di aree cortilive.

Art. 106 - Ristrutturazione degli edifici

La ristrutturazione degli edifici, ove è consentita, comprende oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria (di cui al precedente art. 103), le operazioni di sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai piani, coperture) con eventuali variazioni delle quote dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne regolamentari.

107

Art. 107 - Adeguamento funzionale degli alloggi

L'adeguamento funzionale degli alloggi, ove è consentito, deve eseguirsi secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri in vista. I progetti devono documentare esaurientemente - anche con fotografie - lo stato di fatto.

Art. 108 - Muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli

I muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli possono essere rifatti soltanto in conformità delle tecniche costruttive di quelli esistenti. In particolare si raccomanda l'uso di pietrame a vista senza stilatura dei giunti.

CAPO VIII

NORME PARTICOLARI

Art. 109 - Eliminazione barriere architettoniche

Nelle progettazioni esecutive delle opere edilizie o di opere pubbliche o di godimento pubblico e in sede delle rispettive approvazioni vanno osservate le prescrizioni contenute negli articoli 27 e 28 della legge 30 marzo 1971, n. 118, nel regola-

XPO

mento di attuazione della legge medesima approvato con D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e nelle eventuali leggi regionali intese tutte ad eliminare o superare le cosiddette barriere architettoniche.

Nella progettazione di edifici con destinazione residenziale, ricadenti nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare ovvero di edifici residenziali per i quali siano previsti contributi o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici, dovranno essere adottati gli accorgimenti necessari ai fini dell'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384.

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 110 - Deroghe

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti Organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art. 14 del presente Regolamento è

MP

prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nullamosta predetti.

Art. 111 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, nelle parti interessate dalla ricostruzione o ristrutturazione, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti. Nei suddetti edifici sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento.

Art. 112 - Controlli e repressione degli abusi

Ai sensi dell'art. 32 della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 4 della legge 47/85, il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

La vigilanza concerne non solo gli aspetti strutturali delle costruzioni ma anche gli aspetti funzionali delle costruzioni medesime, cioè il tipo di utilizzazione.

AM

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella concessione edilizia, ovvero la destinazione d'uso sia difforme da quella risultante da atti ufficiali, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o la rimessa in pristino, ai sensi della legge 47/85.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa la Regione *contemporaneamente* il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 81 del D.P.R. 616/1977.

Art. 113 - Sanzioni

Alle violazioni delle norme del presente Regolamento edilizio si applicano le sanzioni previste dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

L'inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1625.

Per l'eventuale inosservanza degli obblighi derivanti dalla concessione valgono le sanzioni stabilite dalla legge 10/1977 e dalla legge 47/1985.

APB

Art. 114 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

Art. 115 - Opere già autorizzate

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

Art. 116 - Occupazioni di suolo pubblico

Tutte le autorizzazioni e concessioni all'occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 2 (due) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

AM