

Titolo Primo
DISPOSIZIONI GENERALI
E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

Oggetto del regolamento edilizio

Il presente regolamento edilizio disciplina ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale, in armonia con le norme e prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché con altri atti normativi o amministrativi generali che disciplinano singole attività.

Art. 2

Attività soggette a concessione edilizia

Gli interventi soggetti a concessione edilizia sono:

le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali e le opere concernenti corsi d'acqua;

a) tutte le opere edilizie di nuova costruzione

b) le opere che comportano trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio, quali le opere di urbanizzazione (primaria e secondaria ai sensi dell'art.4 della L.n.847/1964, Circ. Min.LL.PP. n.2015 del 31/3/1972 e art.44 della Legge n.865/1971) necessarie per infrastrutturare il territorio comunale o concernenti le opere preordinate alla edificazione o a servizio di edifici già esistenti;

c) le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali e le opere concernenti corsi d'acqua;

d) i movimenti di terra (sbancamenti e livellamenti) e le opere di sgombero, non richieste da esigenze agricole ma funzionalmente connesse con la esecuzione di opere edilizie;

e) le aperture di cave e torbiere;

f) tutti gli interventi di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria, o anche opere interne quando riguardano edifici od ambienti di interesse storico, artistico o ambientale vincolati ai sensi delle leggi n.1089/39 e 1497/39;

g) gli interventi di adeguamento o risanamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici quando comportino la creazione di volumi tecnici esterni o che modifichino i prospetti esterni dei fabbricati;

h) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia.

i) gli interventi di demolizione e ricostruzione, o di ricomposizione planovolumetrica;

l) gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della

rete stradale;

m) tutte le opere in variante al progetto approvato, con esclusione delle varianti in corso d'opera;

n) gli interventi di riconversione d'uso anche in assenza di esecuzione di opere edilizie, purchè compatibile con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.;

o) la richiesta di aree cimiteriali;

p) l'installazione di chioschi di vendita;

q) discariche di rifiuti;

r) formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

s) i fabbricati rurali.

Art. 3

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia:

a) Gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi di manutenzione straordinaria;

c) il deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

d) i campeggi liberi occasionali;

e) la sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;

f) l'installazione temporanea di strutture per il tempo libero;

g) l'occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico;

h) il taglio di boschi;

i) i passi carrabili su spazi pubblici;

l) gli interventi sperimentali;

m) i forni ad uso domestico.

Art. 4

Opere non soggette a concessione od autorizzazione

Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione:

a) Lavori eseguibili d'urgenza;

b) le opere interne;

c) opere di ricerca nel sottosuolo;

d) le varianti in corso d'opera.

Titolo terzo

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO I° - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Art. 5

Interventi di nuova costruzione

le opere edilizie di nuova costruzione comprendono anche:

- le baracche ed elementi componibili in legno, ferro, elementi componibili in c.a.p., comunque destinate;
- le costruzioni leggere anche se prefabbricate, comunque destinate, escluse le baracche provvisorie di cantiere;
- i fabbricati accessori di deposito o di ricovero di automezzi, animali ecc...;
- la costruzione di manufatti inerenti linee elettriche, telefoniche quali stazioni elettriche, cabine di trasformazione, ecc...;
- qualsiasi intervento vincolato dalle norme di P.R.G. o da sottoporre ad esproprio in base alle previsioni di P.R.G. o di successivi P.P..
- aggiunte di volumi o superfici accessorie quali ad esempio ottotetti, terrazzi, balconi, portici ecc...
- le vasche ed i serbatoi.

Art. 6

Interventi di restauro e risanamento conservativo

Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Art. 7

Interventi di riconversione d'uso

Costituisce riconversione d'uso la variazione della funzione d'uso delle singole unità immobiliari, ovvero dell'unità edilizia rispetto alla destinazione prescritta con il provvedimento di licenza o concessione quando la nuova utilizzazione implica variazione degli standards degli strumenti urbanistici approvati od adottati.

Art. 8

Interventi di ristrutturazione

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

Come casi particolari di ristrutturazione edilizia possono intendersi:

- realizzazione o chiusura di balconi;
- apertura di porte e finestre esterne ad eccezione di quelle derivanti da esigenze di risanamento igienico come la dotazione di finestre per locali che ne sono sprovvisti che rientrano nei casi di manutenzione straordinaria;
- frazionamento di una unità immobiliare o accorpamento di due o più unità immobiliari;
- interventi rilevanti sulle strutture portanti;
- creazione di vani scala interni;
- gli interventi di ampliamento concernenti opere atte ad ingrandire il fabbricato esistente con:
 - a)-volumi aggiuntivi in senso verticale od orizzontale (compreso anche la realizzazione o la chiusura di portici e verande);
 - b)-superfici di piano supplementari (mediante la costruzione di soppalchi o interpiani ottenuti riducendo le altezze dei singoli locali o degli interi piani esistenti;

Art. 9

Opere di Urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione tutte le attività di trasformazione urbanistica del territorio strumentali alla sua utilizzazione edilizia quali:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione del gas;
- rete telefonica;
- spazi di verde attrezzato;

Opere di urbanizzazione secondaria determinate in base agli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

Art. 10

Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici che non trasformino le caratteristiche originarie (nei materiali, nelle forme, nelle caratteristiche costruttive ecc..),

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria per edifici residenziali o ad essi assimilabili realizzati nel rispetto dei materiali, delle forme, dei colori e delle caratteristiche costruttive esistenti:

- la manutenzione della copertura, intesa come riparazione o sostituzione della piccola orditura dei tetti, compreso il rifacimento del manto di copertura, con eguale materiale senza modifica delle quote originarie;
- la riparazione o rifacimento della impermeabilizzazione dei terrazzi, compreso il rifacimento della pavimentazione degli stessi;
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la esecuzione dei rappezzi di parti deteriorate delle facciate esterne;
- la ritinteggiatura il ripristino e rifacimento di facciate esterne ;
- la sostituzione di infissi esterni ;
- la riparazione o il rifacimento di pavimenti esterni;
- la riparazione delle recinzioni.

si definiscono interventi di manutenzione ordinaria per edifici produttivi di tipo industriale oltre gli interventi assimilabili a quelli già descritti per gli edifici residenziali, tutti i lavori indicati nella Circolare del Ministero LL.PP. del 16/11/1977 n°1918, intesi ad assicurare la “funzionalità” dell’impianto e/o il suo “ adeguamento tecnologico”, purché:

- interni allo stabilimento;
- non modifichino le caratteristiche del complesso;
- non incidano sul suo aspetto estetico e sulle strutture portanti;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell’area, e non abbiano conseguenze di natura igienica o effetti inquinanti;
- non comportino aumento di superficie utile;
- non contrastino con le norme di P.R.G. in materia di altezze, distacchi, indici di copertura, ecc..

Art. 11

Interventi di manutenzione straordinaria

Sono gli interventi che riguardano le opere necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso; Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria per edifici residenziali o ad essi assimilabili, eseguiti con materiali, forme, colori e caratteristiche costruttive diverse da quelle esistenti, i seguenti lavori:

- il rifacimento strutturale della copertura o il rifacimento del solo manto di

copertura, compreso i terrazzi, senza modifica delle quote originarie;

- la sostituzione di infissi esterni;

- il rifacimento di intonaci, tinteggiatura e rivestimenti esterni ;

- la costruzione o il rifacimento di pavimentazione esterna;

Sono altresì da considerarsi opere di manutenzione straordinaria per edifici residenziali o ad essi assimilabili:

- la riparazione o sostituzione delle gronde e dei pluviali;

- il rinnovamento o la sostituzione di elementi strutturali dell'edificio

(architravi, solai, balconi, cornicioni, tratti di muratura ecc..);

- gli impianti interni al fabbricato che comportano opere

strutturali(ascensori);

- opere di sostegno;

- le opere costituenti pertinenze a servizio di edifici già esistenti

Sono pertinenze ai sensi dell'art.817 del Codice Civile i beni che non fanno parte integrante e sostanziale dell'edificio principale ma hanno un rapporto di dipendenza funzionale con lo stesso , come:

a)strutture gonfiabili o similari per copertura di piscine , di impianti sportivi o per altro uso;

b)box prefabbricati per autorimesse ed altro a servizio di edifici esistenti;

c)sistemazioni esterne (giardini, gazebo, ecc..);

d)recinzioni;

e)attrezzature sportive al servizio di edifici esistenti, ad uso residenziale ;

f)tettoie o pensiline collegate con locali abitabili;

g)parcheggi a raso;

- targhe professionali di dimensioni superiori a cm.30x50;

- segnaletica stradale e servizi urbani di iniziativa privata;

-le insegne, le mostre e le vetrine commerciali, i cartelloni pubblicitari murali o a struttura autoportante, le serrande o tende poste all'esterno delle finestre, porte o vetrine quando aggettano su spazio pubblico;

-interventi di demolizione definitiva di volumi edilizi o di superfici di piani esistenti;

-scavi e rinterri richiesti da particolari esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere;

- Interventi di allaccio alla rete idrica e fognante urbana;

- Interventi per impianti di depurazione per singoli edifici;

- le cappelle e le edicole funerarie;

-installazione di impianti , su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica ecc..);

-gli allacciamenti da parte di enti privati e pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas, telefoniche.

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria per edifici produttivi di tipo industriale o ad essi assimilabili:

Tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui fabbricati e sugli impianti che non rientrano tra le opere di manutenzione ordinaria e che siano assimilabili a quelle di manutenzione straordinaria sopra elencate per gli edifici residenziali definite al presente art.10.

Art.12

Piani di Lottizzazione

Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione di un'area a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione tecnica e sociale, occorrenti per la necessità dell'insediamento.

I P.L. suddetti possono essere di iniziativa pubblica o privata.

Art.13

Deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero

I depositi all'aperto o le esposizioni di merci riguardano i solo prodotti destinati alla vendita con esclusione di materiali all'interno di cantieri edili o di aziende o di depositi di derrate agricole che interessino le aree di proprietà (attività che non necessitano di alcun provvedimento autorizzatorio o concessorio).

Art.14

Campeggi liberi occasionali

Si definiscono come campeggi liberi occasionali, la sosta su aree libere con strutture mobili (tende, roulotte ecc..) a tempo determinato, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati o da enti a scopo ricreativo o culturale

Art.15

Sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

Si intende per sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico lo stazionamento di tali mezzi per un periodo superiore a tre giorni fino ad un massimo di quindici giorni consecutivi.

Art.16

Installazione di chioschi di vendita

Si intendono per verande e chioschi di vendita tutte le costruzioni isolate fisse e prefabbricate con struttura indipendente destinate ad attività commerciale (generi alimentari, frutta, fiori, giornali o adibiti a bar, ecc..)

Art.17

Installazione temporanea di strutture per il tempo libero

Si definiscono strutture temporanee per il tempo libero tutte le opere mobili (tendoni o similari per spettacoli, circhi equestri, rappresentazioni teatrali ecc..) realizzate per un tempo determinato, organizzate da privati o da enti a scopo ricreativo o culturale

Art.18

Occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico

L'occupazione temporanea di spazio pubblico è data da tutti gli interventi di iniziativa privata necessari per la realizzazione di opere o lavori che comportano lo stazionamento di strutture di cantiere su suolo pubblico (ponteggi, opere di protezione, ecc)

Art.19

Formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

Si intendono per pozzi tutte le strutture ottenute con trivellazione o escavazione per lo sfruttamento di falde acquifere con esclusione di opere di accumolo (vasche, serbatoi)

Art.20

Apertura e modifica di Passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

Si definiscono passi carrabili e accessi privati su suolo pubblico i passaggi tra aree private e pubbliche.

Art.21

Interventi sperimentali

Sono sperimentali gli interventi volti a realizzare, anche in difformità rispetto alle norme vigenti manufatti necessari per collaudare nuove tecnologie.

Art.22

Taglio di boschi

Il taglio dei boschi si riferisce alle formazioni naturali o artificiali presenti sul territorio comunale ad esclusione dei pioppeti e delle altre colture industriali da legno, nonché dei tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti, e le normali operazioni di potatura, di scalzatura e quelle necessarie per l'attività agricola.

Art.23

Discariche di rifiuti

Per discariche si intendono le formazioni artificiali anche temporanee di rifiuti su suolo pubblico o privato per l'accumolo di rifiuti.

Si intendono per rifiuti quelli provenienti dalla raccolta urbana, dai cantieri ad esclusioni dei rifiuti speciali (di tipo industriale ecc..)

Art.24

Fabbricati rurali

Sono considerati fabbricati rurali quelli che:

- siano ubicati in zona agricola;
- servono all'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della L. 153/1975, e del personale che lo coadiuva;
- sono destinati all'abitazione dell'imprenditore o al deposito e allo stoccaggio, al ricovero e/o all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile;
- sono, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Sono, quindi, escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc..) dei non imprenditori agricoli, le quali si assimilano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitativi urbani; In particolare:

- si definiscono come stalle gli ambienti o fabbricati destinati al ricovero e/o allevamento di bovini, equini, ovini, caprini e suini;
- si definiscono pollai e conigliere gli ambienti o costruzioni destinati al ricovero e/o allevamento dei polli e dei conigli;
- si definiscono tettoie agricole le costruzioni necessarie per il ricovero dei mezzi agricoli o il deposito di derrate o prodotti agricoli che siano aperte su ogni lato;
- si definiscono silos agricoli le costruzioni (prefabbricate e non) necessarie per il deposito di derrate o prodotti agricoli.

Art.25

Lavori esigibili d'urgenza

Sono gli interventi che si rendono necessari per tutelare la pubblica incolumità o per evitare danni agli edifici ed agli immobili vicini o per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

Sono escluse, comunque, tutte le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalle situazioni di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

Art.26

Opere interne

Sono opere interne quelle definite dall'art.26 della legge n° 47/85 che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i R.E. vigenti, che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni delle singole unità immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Possono definirsi pertanto come opere interne:

---la riparazione o rifacimento degli intonaci interni, delle tinteggiature interne, dei pavimenti e rivestimenti interni e dei controsoffitti;

---la manutenzione, la riparazione e sostituzione di impianti (idraulico, sanitario, elettrico, di riscaldamento del gas e di ascensore ecc..);

---il rifacimento o sostituzione di infissi interni;

---la demolizione e ricostruzione tramezzi con cambiamento della distribuzione interna;

gli interventi predetti per quanto riguarda gli immobili compresi nei centri storici dovranno rispettare le originarie caratteristiche costruttive relativamente a forme, materiali, colori, tecniche, ecc...

Non é considerato, ai fini della definizione di tali interventi, aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse;

Art.27

Opere di ricerca nel sottosuolo

Si intendono le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato (art. 7 legge n°94/82).

Art.28

Variante in corso d'opera

Sono varianti in corso d'opera tutte le modifiche o variazioni al progetto originario apportate in corso di esecuzione purché conformi agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati e non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili, né dei prospetti (con modifiche sostanziali) e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime previste nel progetto.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica quando le opere riguardano immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/39 e 1497/39; le varianti in corso d'opera non devono comunque riguardare gli interventi di restauro come definiti dall'art.31 della Legge n°457/78.

Titolo Terzo

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

CAPO I° - INIZIATIVA

Art.29

Titoli legittimati per la richiesta di concessione e autorizzazione

Le concessioni possono essere richieste dal proprietario (o suo mandatario) o da altri soggetti che abbiano titolo quali:

- l'enfiteuta per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario per le opere manutentive;
- il superficiario che abbia il diritto di costruzione;
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso di abitazione, ecc..) o diritto soggettivo che lo legittimi al godimento del bene per i soli interventi connessi a tale godimento, previa autorizzazione del proprietario;
- l'usufruttuario per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

Nel caso di immobili di proprietà dello stato, la concessione può essere richiesta da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'Organo competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Art.30

Domanda di concessione edilizia

Le domande di concessione, vanno redatte in carta da bollo, indirizzate al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (architetto, ingegnere, geometra, dottore in agraria, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) e iscritto al rispettivo Albo professionale;
- c) Elenco di documentazione, ed autorizzazioni da presentare prima del rilascio della concessione con esclusione degli elaborati a corredo della domanda stessa;
- d) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione o autorizzazione se diversa dal richiedente;
- e) estremi di licenze o concessioni edilizie o eventuali domande di sanatoria relative i fabbricati oggetto di richiesta concessoria.

Art.31

Allegati alla domanda di concessione

Alla domanda di concessione deve essere allegato in duplice copia

- a) stralcio del P.R.G in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta e le relative norme di attuazione;
- b) planimetria catastale estesa almeno per un raggio di 150 m. dall'opera da realizzare;
- c) planimetria generale quotata 1:500 estesa per un raggio di almeno 40m. dall'opera da realizzare, dalla quale risulti la precisa ubicazione dell'opera, i punti cardinali, la larghezza ed il nome delle strade interessate, la posizione, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, il sistema fognario, le sistemazioni dell'area circostante, eventuali rampe di accesso ai locali interrati ed i distacchi (confine, strade, fabbricati ecc);
- d) piante quotate dei singoli piani compresi quelli delle fondazioni, dei piani interrati e delle coperture, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), delle strutture portanti e della destinazione dei singoli locali in scala non inferiore 1:100; su tutte le piante debbono essere indicate la superficie utile di ogni singolo locale e le linee di sezione di cui al punto successivo, nonché il rapporto di aerilluminazione;
- e) almeno due sezioni verticali, di cui una trasversale ed una longitudinale per ogni corpo di fabbrica, in scala non inferiore 1:100, quotate altimetricamente, che contemplino i distacchi e le altezze dei fabbricati confinanti, con l'indicazione del terreno prima e dopo la sistemazione;
- f) I quattro prospetti esterni, in scala non inferiore 1:100 con l'indicazione dei locali seminterrati e/o interrati in tratteggio;
- g) computo delle superfici e dei volumi e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- h) impianto di depurazione delle acque bianche (lavandini, docce, bidet) e luride rappresentato in scala opportuna con l'indicazione delle caratteristiche dell'impianto da realizzare;
- i) relazione tecnica illustrativa dettagliata con la descrizione della struttura portante, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne del fabbricato, del sistema di rifornimento dell'acqua potabile e del sistema di scarico delle acque meteoriche, bianche e luride e degli accorgimenti usati per il risparmio energetico;
- l) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare;
- m) certificato di destinazione urbanistica in carta libera, in unico esemplare, in cui si specificano:

----destinazione dell'area;
----indici di utilizzazione;
----altezze massime;
----distacchi;
----destinazioni d'uso;
----eventuali opere di urbanizzazione esistenti;
----vincoli di vario tipo (archeologici, monumentali, idrogeologici, paesistico, uso civico, ecc.)

n) verbale di linee e quote e/o di delimitazione di zona, ove necessario, e precisamente:

per le costruzioni a confine con il suolo pubblico e/o insistenti su aree con diverse destinazioni di zona al proprio interno, per l'accertamento di casi dubbi o di presunte discordanze tra la situazione cartografica (catastale, di PRG, ecc) e quelle realmente esistenti, il concessionario potrà richiedere l'allineamento ed i capisaldi effettivamente necessari, al competente ufficio comunale che dovrà redigere, apposito verbale in duplice esemplare, entro 15 giorni dalla richiesta, sottoscritto dal concessionario o suo delegato e dal rappresentante del comune;

in sede di esecuzione delle opere il concessionario dovrà attenersi a quanto stabilito;

o) Per le concessioni che riguardano edifici o complessi produttivi o a carattere commerciale, artigianale od industriale bisogna allegare alla documentazione specifica richiesta nei precedenti punti il certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato, in unico esemplare;

p) eventuale documentazione di rispondenza alle caratteristiche di isolamento termico previsto dalle leggi e dai regolamenti vigenti, prima del rilascio della concessione;

q) eventuali progetti di impianti elettrici, di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e dei regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti alternative, prima del rilascio della concessione;

r) per le concessioni onerose, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione, deve essere presentato , prima del rilascio della concessione, un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato" (legge 28/10/1977, n°10-D.M. 10/05/1977);

s) modello ISTAT, quanto dovuto e prima del rilascio della concessione, da ritirare all'ufficio tecnico comunale e debitamente compilato;

t) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area, in unico esemplare, prima del rilascio della concessione;

u) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi, in unico esemplare, prima del rilascio della concessione;

--- Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere indicati i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza e l'altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio: nel

caso di divergenze frà quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.
--- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala 1:20, nonché fotografie, Relazione Geologica firmata da un tecnico abilitato all'esercizio della professione sulle caratteristiche del terreno interessato da realizzare e, per i terreni in pendenza, verifica delle condizioni di stabilità del terreno in relazione all'intervento o altra documentazione ritenuta necessaria per l'esame dell'opera. In caso di richiesta di eventuali altri elaborati o documenti da parte dell' A.C., sulla domanda verrà apposta la data della presentazione della suddetta documentazione integrativa e da questa data decorreranno i termini eventualmente previsti per il rilascio della concessione.

Art.32

Allegati alla domanda di concessione per interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e di demolizione e ricostruzione

Oltre gli elaborati di cui all'Art. 30 bisogna allegare in duplice copia:

- a) tavola in cui si evidenziano in giallo le demolizioni e gli scavi ed in rosso le opere che si intendono realizzare;
- b) documentazione fotografica a colori;
- c) rilievo quotato dell'esistente, in scala non inferiore 1:100, relative alle piante di tutti gli impalcati e le sezioni più indicative, con specificazione delle attuali destinazioni d'uso .

Art.33

Allegati alla domanda di concessione per interventi su edifici pubblici

Oltre gli elaborati di cui all'Art. 30 bisogna allegare in duplice copia:

- a) apposita tavola ed una relazione integrativa riguardante l'osservanza delle norme sulla eliminazione delle "barriere architettoniche".

Art.34

Allegati alla domanda di concessione non onerosa per fabbricati rurali

Oltre gli elaborati di cui all'Art. 30 bisogna allegare in unico esemplare:

- a) qualifica di imprenditore agricolo singolo o associato a titolo principale.

Art.35

Allegati alla domanda di concessione per chioschi di vendita

Alla domanda di concessione edilizia occorre allegare in duplice copia:

---planimetria catastale

- stralcio del PRG in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare (piante, sezioni, prospetti);
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area, per aree private, in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta normale;
- atto d'obbligo a rimuovere o a demolire l'opera installata a propria cura e spesa e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'amministrazione;
- certificato di iscrizione della Camera di Commercio per l'attività in riferimento alla quale viene effettuata la richiesta

Art.36

Allegati alla domanda di concessione per discariche di rifiuti

Alla domanda di concessione edilizia occorre allegare in duplice copia:

- stralcio del PRG in scala 1:2000 con indicazione dell'area oggetto della richiesta;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area, in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta normale;
- grafici esplicativi con l'indicazione dell'area che si intende occupare;
- iscrizione alla Camera di Commercio

Art.37

Allegati alla domanda di concessione per la formazione di pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere

Alla domanda di concessione edilizia occorre allegare in duplice copia:

- stralcio del PRG in scala 1:2000 con indicazione dell'area oggetto della richiesta;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area, in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta normale;
- relazione geologica;
- grafici esplicativi con l'indicazione dell'area e l'ubicazione del pozzo;
- atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a:
 - *permettere l'attingimento di acqua dal pozzo per la estinzione di incendi;
 - *consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione in caso di diminuzione della portata dell'acquedotto comunale, ad un prezzo non superiore a 1/10 dlcanone vigente per le utenze domestiche.

Art.38

Domanda di autorizzazione edilizia

Le domande di autorizzazione , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) estremi di licenze o concessioni edilizie o eventuali domande di sanatoria relativi i fabbricati oggetto di richiesta autorizzatoria;
- c) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata l'autorizzazione se diversa dal richiedente.
- d) Elenco di documentazione, ed autorizzazioni da presentare prima del rilascio della concessione con esclusione degli elaborati a corredo della domanda stessa;
- e) nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (architetto, ingegnere, geometra, dottore in agraria, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) e iscritto al rispettivo Albo professionale;

Si precisa che:

- 1) gli estremi richiesti ai punti a,b,c, devono essere sempre riportati nella domanda di autorizzazione;
- 2) gli estremi richiesti ai punti d,e, vanno riportati nella domanda quando la richiesta di autorizzazione comporta la presentazione in allegato di elaborati tecnici e quando questi richiedano la presentazione in allegato di elaborati tecnici e quando questi richiedano la presentazione di autorizzazioni, pareri o documentazioni;

Art.39

Allegati alla domanda di autorizzazione

occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- a) stralcio del P.R.G in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta;
dell'opera oggetto della richiesta e le relative norme di attuazione;
- b) planimetria catastale estesa almeno per un raggio di 150 m. dall'opera da realizzare;
- c) planimetria generale quotata 1:500 estesa per un raggio di almeno 40m. dall'opera da realizzare, dalla quale risulti la precisa ubicazione dell'opera, i punti cardinali, la larghezza ed il nome delle strade interessate, la posizione, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze

degli edifici circostanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, il sistema fognario, le sistemazioni dell'area circostante, eventuali rampe di accesso ai locali interrati ed i distacchi (confine, strade, ecc);

d) piante quotate dei singoli piani compresi quelli delle fondazioni, dei piani interrati e delle coperture, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), delle strutture portanti e della destinazione dei singoli locali in scala non inferiore 1:100; su tutte le piante debbono essere indicate la superficie utile di ogni singolo locale e le linee di sezione di cui al punto successivo, nonché il rapporto di aerilluminazione;

e) almeno due sezioni verticali, di cui una trasversale ed una longitudinale per ogni corpo di fabbrica, in scala non inferiore 1:100, quotate altimetricamente, che contemplino i distacchi e le altezze dei fabbricati confinanti, con l'indicazione del terreno prima e dopo la sistemazione;

f) I quattro prospetti esterni, in scala non inferiore 1:100 con l'indicazione dei locali seminterrati e/o interrati in tratteggio;

g) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare;

h) relazione tecnica illustrativa dettagliata;

i) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare, prima del rilascio dell'autorizzazione;

l) certificato catastale rilasciato in data anteriore a sei mesi in unico esemplare, prima del rilascio dell'autorizzazione;

m) certificato di destinazione urbanistica in carta libera, in unico esemplare, in cui si specificano:

----destinazione dell'area;

----indici di utilizzazione;

----altezze massime;

----distacchi;

----destinazioni d'uso;

----eventuali opere di urbanizzazione esistenti;

----vincoli di vario tipo (archeologici, monumentali, idrogeologici, paesistico, uso civico, ecc.)

n) verbale di linee e quote e/o di delimitazione di zona, ove necessario, e precisamente:

per le costruzioni a confine con il suolo pubblico e/o insistenti su aree con diverse destinazioni di zona al proprio interno, per l'accertamento di casi dubbi o di presunte discordanze tra la situazione cartografica (catastale, di PRG, ecc) e quelle realmente esistenti, il concessionario potrà richiedere l'allineamento ed i capisaldi effettivamente necessari, al competente ufficio comunale che dovrà redigere, apposito verbale in duplice esemplare, entro 15 giorni dalla richiesta, sottoscritto dal concessionario o suo delegato e dal rappresentante del comune;

in sede di esecuzione delle opere il concessionario dovrà attenersi a quanto

stabilito;

o) documentazione fotografica a colori

p) eventuale certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato in unico esemplare;

q) eventuale documentazione di rispondenza alle caratteristiche di isolamento termico previsto dalle leggi e dai regolamenti vigenti, prima del rilascio dell'autorizzazione;

r) eventuali progetti di impianti elettrici, di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e dei regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti alternative, prima del rilascio dell'autorizzazione;

--- Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere indicati i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza e l'altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio: nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

--- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala 1:20, nonché fotografie, o altra documentazione ritenuta necessaria per l'esame dell'opera. In caso di richiesta di eventuali altri elaborati o documenti da parte dell' A.C., sulla domanda verrà apposta la data della presentazione della suddetta documentazione integrativa e da questa data decorreranno i termini eventualmente previsti per il rilascio della concessione.

Art.40

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per gli impianti fognari che non sono di allaccio diretto

b) Per gli impianti fognari che non sono di allaccio diretto, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda :

---- planimetria quotata dell'area con individuazione dell'impianto di depurazione ed i relativi distacchi (dal fabbricato, confini, strade ecc..) in scala non inferiore 1:500;

---- grafici esplicativi dell'impianto di depurazione con piante e sezioni in scala opportuna;

---- relazione tecnica illustrativa con la descrizione completa dell'impianto da realizzare;

---- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare.

Art.41

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per l'allaccio alla rete fognaria urbana

c) Per l'allaccio alla rete fognaria urbana, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda :

- planimetria quotata dell'area con individuazione del punto preciso di allaccio alla rete fognante in scala non inferiore 1:500;
- relazione tecnica illustrativa;
- ricevuta di versamento per tassa comunale di allaccio;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare.

Art.42

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di sostegno

occorre presentare , in duplice copia, a corredo della domanda:

- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;
- planimetria catastale estesa almeno per un raggio di 150 m. dall'opera da realizzare;
- planimetria generale quotata 1:500 estesa per un raggio di almeno 40 m. dall'opera da realizzare, dalla quale risulti la precisa ubicazione dell'opera, i punti cardinali, la larghezza ed il nome delle strade interessate, la posizione, i nomi dei proprietari confinanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive ed i distacchi (strade, confini ecc.);
- grafici esplicativi con piante, sezioni e prospetti in scala opportuna;
- relazione tecnica illustrativa dettagliata;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi in unico esemplare;

Art.43

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per interventi di segnaletica stradale e di servizi urbani di iniziativa privata, per insegne, mostre e vetrine commerciali, cartelloni pubblicitari, targhe professionali di dimensioni superiore a cm.30x50, serrande o tende aggettanti su spazi pubblici

Per interventi di segnaletica stradale e di servizi urbani di iniziativa privata, per insegne, mostre e vetrine commerciali, cartelloni pubblicitari, targhe professionali

di dimensioni superiore a cm.30x50, serrande o tende aggettanti su spazi pubblici, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato di iscrizione Camera di Commercio per l'attività in riferimento alla quale viene effettuata la richiesta;
- documentazione fotografica a colori.

Art.44

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per interventi di demolizione definitiva di volumi edili o di superfici di piani esistenti

Per interventi di demolizione definitiva di volumi edili o di superfici di piani esistenti, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- documentazione fotografica a colori.

Art.45

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per scavi e rinterri richiesti da particolari esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere

Per scavi e rinterri richiesti da particolari esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;
- planimetria catastale;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta semplice.

Art.46

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per gli allacciamenti da parte di enti privati e pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas, telefoniche

i) per gli allacciamenti da parte di enti privati e pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas, telefoniche, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- planimetria catastale;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa.

Art.47

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per opere di recinzione , sistemazioni esterne, parcheggi a raso

l) Per opere di recinzione , sistemazioni esterne, parcheggi a raso occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;
- planimetria catastale;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare;

Art.48

Allegati alla domanda di autorizzazione di deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero

Alla domanda di autorizzazione edilizia per depositi o esposizioni di merci all'aperto occorre allegare in duplice copia , affinché l'A.C. possa valutare l'incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona, ecc...:

- planimetria catastale;
- stralcio del P.R.G.;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta libera.

-----certificato di iscrizione Camera di Commercio per l'attività in riferimento alla quale viene effettuata la richiesta

----- documentazione fotografica.

----- relazione illustrativa che descriva anche la natura del materiale o delle merci da depositare o esporre;

-----atto d'obbligo, da parte del richiedente, in cui si impegna a rimuovere il deposito o l'esposizione, a proprie cure e spese, su semplice invito o

ingiunzione motivata dell'A.C., anche prima della scadenza del termine eventualmente concesso, nonché a ripristinare lo stato ambientale precedente.

Per l'esposizione di merci che avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere e per i mercati settimanali occorre presentare domanda di autorizzazione.

Il rilascio di tali autorizzazioni è subordinato al pagamento delle relative tasse.

Art.49

Allegati alla domanda di autorizzazione per l'occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico

Alla domanda di autorizzazione occorre allegare :

----grafici esplicativi con l'indicazione dell'area che si intende occupare o dei lavori da eseguire ;

Il rilascio di tali autorizzazioni è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere inoltre, la costituzione di un deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale sul quale l'A.C. avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Art.50

Allegati alla domanda di autorizzazione per passi carrabili su spazi pubblici

Alla domanda di autorizzazione occorre allegare in duplice copia:

---- planimetria catastale;

---- relazione tecnica illustrativa;

---- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;

-----grafici esplicativi con l'indicazione delle opere da realizzare;

-----ricevuta di versamento tassa comunale.

Art.51

Allegati alla domanda di autorizzazione per interventi sperimentali

La domanda di autorizzazione per gli interventi sperimentali deve essere corredata da relazione tecnico-illustrativa in cui si specificano tutti i requisiti tecnologici (termici ed igrometrici, illuminotecnici, acustici, relativi ai servizi tecnologici,

relativi alla fruibilità, relativi alla sicurezza, relativi alla impermeabilità e secchezza, relativi alla durabilità, energetici ed ecologici) e da documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie.

Art.52

Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione ordinaria

Per le opere di manutenzione ordinaria la domanda , redatta secondo le modalità indicate dall'art. 38 dovrà contenere anche l'elenco delle opere da realizzare ed occorre presentare a corredo della domanda:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia;
- documentazione fotografica a colori.

Art.53

Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria relative le finiture esterne

a) Per le opere di carattere manutentorio che riguardano le finiture esterne dei fabbricati, compresa la sostituzione del manto di copertura e della piccola orditura, la domanda, redatta secondo le modalità indicate dall'art. 38 dovrà contenere anche l'elenco delle opere da realizzare ed occorre presentare in unico esemplare, a corredo della domanda:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia;
- documentazione fotografica a colori.

Art.54

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per l'allaccio alla rete idrica comunale

d) Per l'allaccio alla rete idrica comunale, la domanda redatta secondo le modalità indicate dall'art. 38 dovrà contenere anche l'elenco delle opere da realizzare ed occorre presentare in unico esemplare a corredo della domanda:

- planimetria dell'area con individuazione del punto preciso di allaccio alla rete idrica comunale in scala non inferiore 1:2000;
- ricevuta di versamento per tassa comunale di allaccio;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione

per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia.

Art.55

Allegati alla domanda di lavori per opere interne

il proprietario o avente titolo é tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale contestualmente all'inizio lavori in unico esemplare:

1) comunicazione al Sindaco in carta semplice contenente :

----- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

-----elenco opere da realizzare;

-----estremi di licenze o concessioni edilizie o eventuali domande di sanatoria relativi i fabbricati oggetto di richiesta;

----- data inizio lavori;

2) relazione tecnica, a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri che le opere da eseguire:

-----sono esclusivamente interne alla costruzione e pertanto non comportano modifiche alla sagoma ed ai prospetti degli edifici;

-----non sono in contrasto con il P.R.G. o con il R.E.;

-----non comportino aumento della superficie utile dell'immobile oltre quello eventualmente ottenuto per effetto di eliminazioni o spostamenti di pareti interne all'unità immobiliari o parti di essi;

-----non comportano aumento del numero di unità immobiliari;

-----non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;

----- rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti o dettate dal R.E.;

-----che l'immobile in cui si interviene non é vincolato ai sensi della legge n°1089/1939 e della legge n°1497/1939;

-----che, in caso di immobile ricadente nel centro storico, nell'intervento vengano rispettate le originarie caratteristiche costruttive ed architettoniche.

3) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia.

Art.56

Allegati alla domanda di variante in corso d'opera

il proprietario o l'avente titolo é tenuto a presentare all'Amministrazione

Comunale :

1) domanda al Sindaco in carta da bollo contenente :

---- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

---- oggetto della richiesta ed estremi del progetto approvato

a) relazione tecnica, a firma di un professionista abilitato alla progettazione che descriva le opere oggetto di variante

b) elaborati tecnici (piante, sezioni e prospetti) che illustrino esaurientemente le opere in variante in scala non inferiore a quella del progetto approvato

La presentazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 13 della Legge 47/85 deve essere controfirmata oltrechè dal titolare della concessione, anche dal direttore dei lavori e dall'assuntore degli stessi.

Art.57

Richiesta di autorizzazione per l'installazione temporanea di strutture per il tempo libero

le domande di autorizzazione, vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto:

---nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente;
occorre allegare alla domanda in unico esemplare:

---estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende occupare;
---dichiarazione di assenso del proprietario dell'area.

Art.58

Richiesta di autorizzazione per taglio di boschi

le domande di autorizzazione, vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto:

---nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente;
Si precisa che per il taglio di boschi o colture boschive é necessaria la richiesta di autorizzazione presso le competenti autorità.

Art.59

Richiesta di autorizzazione per lavori eseguibili d'urgenza

il proprietario o avente titolo é tenuto a fare denuncia all'Amministrazione Comunale entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere.

la comunicazione al Sindaco, va redatta in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto:

---nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente;
occorre allegare alla domanda in unico esemplare:

---erelazione tecnica, a firma di un tecnico abilitato, illustrante la situazione che si é venuta a creare e le opere da eseguire con urgenza perchè ritenute strettamente indispensabili per rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente.

Art.60

Richiesta di autorizzazione per opere di ricerca nel sottosuolo

le domande di autorizzazione, vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto:

---scopi e modalità dell'intervento;

---nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente;

Art.61

Richiesta di autorizzazione per sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

le domande di autorizzazione, vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto:

---nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente;

--- luogo e periodo di permanenza.

Art.62

Allegati alla domanda di autorizzazione di campeggi liberi occasionali

le domande di autorizzazione, vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto:

---nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente;
occorre allegare alla domanda in unico esemplare:

----estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende occupare;

--- dichiarazione di assenso del proprietario dell'area.

Art.63

autorizzazione per interventi di diversa tipologia

Nel caso in cui gli interventi di fin qui descritti si sommano, la relativa documentazione é altresì cumulativa con esclusione dei documenti ripetuti

Art.64

piani di lottizzazione

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendano lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto nello strumento urbanistico vigente, devono presentare al Sindaco la domanda di autorizzazione alla lottizzazione con allegate 5 copie del progetto di lottizzazione e 3 copie dello schema di convenzione tra il Comune ed i proprietari dei terreni interessati.

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da ingegneri o architetti iscritti ai relativi Albi Professionali, nonché, limitatamente agli aspetti specifici (Relazione Geologica, rilievo topografico o frazionamento del terreno) da altri professionisti per questi abilitati.

I progetti di lottizzazione devono essere composti dai seguenti elaborati tecnici :

- relazione tecnico-urbanistica che precisi le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata, i caratteri e l'entità dell'intervento, della soluzione proposta e delle tipologie edilizie adottate, le analisi e le ricerche svolte, la specificazione delle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico con relativi calcoli analitici raccolti in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici, la stima delle opere di urbanizzazione dell'area ed i tempi previsti per l'attuazione dell'intero intervento, con indicazione delle relative priorità;

- la planimetria stralcio del P.R.G. o dell'eventuale P.P. relativa al territorio oggetto del P.L. ed estesa anche alle zone adiacenti in modo che possano risultare le connessioni alle altre parti del piano stesso;

- l'estratto catastale della zona e delle aree circostanti con l'elenco catastale e di fatto dei proprietari di ciascuna particella fondiaria interessata o confinante ad essa;

- la planimetria quotata dello stato di fatto, alla stessa scala del P.L. estesa anche alle zone adiacenti, con la individuazione dei fabbricati esistenti anche sui lotti limitrofi alla zona da lottizzare, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali, oltre agli eventuali vincoli esistenti sull'area)idrogeologici, ambientali, storico-artistici o di altra natura);

- la planimetria del piano di lottizzazione quotata nelle principali dimensioni planoaltimetriche (del piano di spiccato dei singoli edifici previsti, delle strade, piazze, parcheggi pubblici e verde), con la delimitazione degli ambiti di intervento edilizio ed urbanistico con calcoli analitici della estensione delle singole superfici con l'indicazione degli ingombri massimi degli edifici, degli allineamenti, delle altezze e dei distacchi di questi dalle strade, dai confini e da altri fabbricati, e con l'indicazione della utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

- il progetto planovolumetrico, in scala non inferiore a 1/200, degli

interventi edilizi previsti fuori terra ed entroterra, con profili e sezioni e con indicazione delle tipologie previste e delle destinazioni dei fabbricati proposti e di quelli esistenti da conservare, comprendente il calcolo della volumetria dei singoli edifici con relativo calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 10/77, nonché l'indicazione del rispetto dell'indice di sfruttamento fissato per la zona tenendo conto delle eventuali modificazioni da apportare ai fabbricati esistenti;

la planimetria del piano di lottizzazione di cui sopra, ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire il successivo aggiornamento dello stesso;

il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria esteso alle rete viarie, alle zone a verde, alla rete di tutti i servizi canalizzati ed a quella di allacciamento alle reti pubbliche esistenti o previste dal P.R.G.;

i calcoli relativi alle dotazioni previste di aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria e la dimostrazione numerica (frazionamento) della congruità e conformità alle quantità minime fissate dalle norme nazionali (D.L. n°1444/1978) o regionali o dello strumento urbanistico vigente : tali aree dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale nel caso in cui è delimitata dalle tavole del P.R.G. nelle quantità necessarie, mentre dovranno essere monetizzate in caso contrario;

una tavola in cui siano indicati i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate all'isolato, all'unità di azionamento, alla zona o all'area di edificare, le rettifiche di confine, le compensazioni fra proprietari, la ripartizione degli oneri urbanizzativi fra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata;

poiché il territorio è soggetto a vincolo sismico e vincolo idrogeologico, è necessario, infine, allegare una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzandi a firma di Geologo iscritto al rispettivo Albo Professionale.

Nel caso di insediamenti, in tutto o in parte, produttivi e nel caso di insediamenti abitativi i cui liquami non possano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica esecutiva del tipo di trattamento e smaltimento dei liquami, oltre all'impegno della completa osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi, e copia di tale documentazione deve essere trasmessa contestualmente all'Ente cui compete, per territorio, il controllo degli scarichi. Come già detto al precedente articolo, ai P.L. deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione d'ufficio) contenente gli obblighi di cui all'Art. 8 della Legge 765/1967 o derivanti da eventuali altre leggi regionali.

Tali schemi devono contenere essenzialmente:

l'impegno per la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà dei lottizzanti, nelle misure prescritte dalle norme di P.R.G.; se nell'ambito di terreni dei lottizzanti non risultano individuate dal P.R.G. zone a verde o servizi, a parcheggio pubblico o a strade in dimensioni sufficienti a soddisfare gli indici suddetti, la convenzione dovrà

contenere l'impegno da parte dei proponenti a corrispondere all'Amministrazione Comunale l'equivalente monetizzato delle suddette aree mancanti, stabilito sulla base del valore fissato, volta per volta, con deliberazione consiliare e calcolato sulla base del valore di mercato dell'area lottizzata;

l'eventuale impegno di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria a cura del lottizzante, unitamente alle relative garanzie finanziarie, alle modalità di controllo sulla esecuzione ed ai criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione (art. 11 Legge n° 10/1977) e le modalità di trasferimento delle opere al Comune; in alternativa la convenzione deve specificare l'impegno e l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi;

le modalità ed i tempi per ultimare gli edifici e le opere di urbanizzazione previste, con l'impegno che l'utilizzazione degli insediamenti sarà sempre successiva alla ultimazione di tutte le opere urbanizzative;

le sanzioni a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni d'uso previste nel piano di intervento nonch degli impegni assunti con la convenzione.

Per i P.L. di iniziativa pubblica agli elaborati sopra indicati dovranno aggiungersi i seguenti:

--elenco catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare con annesso elaborato grafico desunto dalle mappe catastali.

Art.65

presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione comunale rilascia al richiedente il numero di protocollo con data del ricevimento della stessa, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima

Art.66

istruttoria preliminare della domanda

Entro 30 giorni dall'accettazione della domanda l'ufficio tecnico compie l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata a un primo esame risultasse incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della C.C.E.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata.

Art.67

istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui all'Art.65.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione devono essere sottoposte, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dai seguenti organi:

dal Funzionario responsabile dell'U.S.L..

dall'ufficio Tecnico Comunale;

dalla Commissione Comunale Edilizia;

Art.68

istruttoria relativa alla domanda di autorizzazione per lavori di manutenzione ordinaria e limitatamente ad alcuni lavori di manutenzione straordinaria

sono rilasciate dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale le autorizzazioni per lavori di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria limitatamente a:

Opere di carattere manutentorio(finiture esterne);
allacci alla rete fognaria urbana;
allacci alla rete idrica comunale;
opere di recinzione, sistemazioni esterne e parcheggi a raso;
allacciamenti da parte di enti privati o pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas e telefoniche;
-forni ad uso domestico;
-targhe professionali di dimensioni superiori a cm 30x50;
-segnaletica stradale e servizi urbani di iniziativa privata;
-le insegne, le mostre e le vetrine commerciali, i cartelloni pubblicitari murali o a struttura autoportante, le serrande o tende poste all'esterno delle finestre, porte o vetrine quando aggettano su spazio pubblico;
-scavi e rinterri richiesti da particolari legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere.

Art.69

Commissione edilizia: compiti, formazione e funzionamento

Ultimata l'istruttoria il progetto viene sottoposto al parere della commissione edilizia sulla conformità alle norme di legge, di regolamento ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

Il progetto concerne la valutazione di congruità del progetto anche rispetto alle caratteristiche tecniche ed ambientali, e deve essere motivato in base ad indicazioni razionali.

Il parere negativo deve essere congruamente motivato con l'indicazione delle specifiche norme di legge, il regolamento nonché prescrizioni di strumenti urbanistici che ne impediscono l'approvazione in modo da consentire all'interessato di riesaminare il progetto per renderlo conforme alle disposizioni urbanistiche.

Quando la C.C.E. esprime parere favorevole sul progetto dovrà essere apposto un timbro riportante la data di approvazione e la firma di un suo membro all'uopo delegato dal Sindaco o suo delegato.

La C.C.E. può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti dell'opera in esame, perché illustrino i progetti presentati.

La C.C.E. si compone di membri di diritto e di membri elettivi nominati dal Consiglio Comunale.

I membri di nomina consiliare durano in carica cinque anni e sono rieleggibili: essi inoltre, sono considerati dimissionari, e quindi si ritengono decaduti se risultino assenti più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

Il Presidente della C.C.E., quando risulti da verbali la decadenza di un membro elettivo, deve provvedere a formalizzare il provvedimento in Consiglio Comunale e, nella stessa seduta, deve nominare un nuovo membro in sostituzione del precedente.

I membri di diritto sono:

Il Sindaco o l'Assessore da lui delegato che la presiede;

Il capo dell'U.T.C.;

un medico esperto, in igiene e sanità pubblica ed un supplente, in caso d'assenza o impedimento del titolare, designati dalla competente U.S.L..

il Comandante provinciale dei VV.FF. o suo delegato

un Architetto e un Ingegnere da scegliere dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dai relativi ordini Professionali;

un Geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale su una terna proposta dal Colleggio dei Geometri della Provincia di Frosinone;

Per le pratiche di particolare importanza, il Sindaco può invitare (o richiederne una consulenza scritta), altre persone notoriamente esperte o altri professionisti (il geologo, progettista del P.R.G., l'agronomo, ecc..) i quali intervengono alle adunanze con un voto consultivo, in relazione alle specifiche competenze.

La elezione dei membri elettivi è regolata dal R.D. n°383/1934 e per essi valgono le norme di incompatibilità di parentela per gli assessori (art.136, Legge n°148/1915); inoltre i membri elettivi non possono essere rappresentanti di organi comunali regionali e statali ai quali, in base alle norme vigenti, competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale (Circolare Ministero LL.PP. n°3968/1966).

La C.C.E. si riunisce su convocazione del Sindaco o suo delegato, in seduta straordinaria, o ogni 30 giorni in seduta ordinaria; essa è convocata con invito scritto almeno 7 giorni prima.

Le adunanze della C.C.E. sono valide quando ad esse intervengano almeno la metà più uno dei componenti. In caso di assenza del Capo dell'U.T.C., l'esame delle pratiche dovrà essere confortato da una relazione sull'istruttoria preliminare delle stesse compiuta dagli uffici comunali competenti.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti e, in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

Il membro della C.C.E. deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo interessi direttamente in quanto proprietario dell'area o di area confinante, o di aree appartenenti a parenti (sino al 4° grado) od affini (sino al 2° grado), oppure sia interessato alla esecuzione dell'opera, a meno che non sia invitato per fornire chiarimenti: esso comunque non potrà assistere alla discussione e alla votazione e il suo allontanamento deve espressamente risultare dal verbale della seduta.

Le funzioni di Segretario della C.C.E. saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco per redigere e controfirmare i verbali delle riunioni i quali dovranno essere firmati anche dal Presidente e da tutti i membri presenti; il Segretario o chi per esso annoterà su detto verbale il parere sintetico espresso dalla C.C.E. sulle domande esaminate.

I membri della C.C.E. hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal Consiglio Comunale.

Art.70

opere di urbanizzazione di iniziativa privata

Nel caso in cui il Concessionario intenda avvalersi della possibilità di scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione, mediante la realizzazione diretta delle stesse, deve farne richiesta al Sindaco presentando il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo dopo che gli sarà stato notificato l'ammontare del contributo concesorio relativo alle opere di urbanizzazione a suo carico.

L'A.C. si pronuncia sulla loro ammissibilità dopo averne valutato la convenienza del pubblico interesse ed aver accertato che esse non siano già incluse in programmi di attuazione comunale.

In caso di assenso, previa deliberazione della Giunta Municipale, l'A.C. stipulerà con il richiedente apposita convenzione, da trascriversi sui Registri delle Proprietà Immobiliari a cura e spese del richiedente, nella quale risulti:

- i modi ed i tempi di realizzazione dell'opera;

- le prescrizioni e le garanzie da produrre al fine di un puntuale adempimento degli obblighi;

- l'entità del contributo di concessione residuo dedotto l'ammontare delle opere che saranno eseguite direttamente dal concessionario.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie (primarie o secondarie), e non è ammessa compensazione tra contributo per opere di urbanizzazione e quello afferente il costo di costruzione.

Non possono essere scomputati, comunque, dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che il concessionario deve sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al singolo lotto unitario nonché di quelle esterne ai singoli lotti e riguardanti:

- la distribuzione dell'energia elettrica;

- la distribuzione del gas,

in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

Ai sensi della Circolare Ministeriale LL.PP. n°2015 del 31/03/1972 è opportuno che il concessionario presenti, unitamente allo schema di convenzione, l'accordo preliminare con le singole società del servizio e riguardante la realizzazione della rete di allacciamento.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona ai pubblici servizi, devono preventivamente essere approvati con la procedura vista precedentemente, prima di dare inizio ai lavori.

Il termine di attuazione previsto nella convenzione non può eccedere, comunque, il periodo di 10 anni.

Nella convenzione vengono, infine, precisate le penalità per inadempienze del

concessionario nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo della cauzione a fine lavori.

Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di attuazione diretta del concessionario previste nella convenzione, le opere realmente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle convenzionate previste, il concessionario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco, e comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, e detto collaudo deve essere effettuato a cura del comune ed a spese del concessionario; il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere convenzionate previste.

Art.71

piani di lottizzazione di iniziativa privata o pubblica

I P.L. di iniziativa privata debbono essere sottoscritti dalla totalità dei proprietari dell'area interessata dal P.L. stesso : in questo secondo caso si applicano le disposizioni contenute al penultimo e ultimo comma dell'art. 28 della legge 1150/1942 e successive modificazioni.

Tale procedura può essere espletata anche nei casi in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione non presentino nel termine assegnato il relativo progetto o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme di P.R.G. o nei casi di P.L. di iniziativa pubblica.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'U.T.C. e della C.C.E. e del responsabile della U.S.L., entro 90 giorni dalla presentazione del P.L. e relativo schema di convenzione, sottopone gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione.

Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente (art.8 della legge n°765/1967, art.7 delle L.R. n°74 del 18/06/1975, art.44 della L.R. n°35 del 29/07/1978, art.2 della L.R. n° 36/1987, ed art.13 della legge n°64/1974, e successive modificazioni ed integrazioni, i pareri ed i nulla osta o le osservazioni degli uffici competenti (Assessorato Urbanistico Regionale, Sovrintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, U.S.L., Vigili del Fuoco, Ufficio del Genio Civile, sezione a competenza statale, ecc.), laddove richiesti, il Sindaco procede alla stipula della Convenzione con i proponenti la lottizzazione.

Tale convenzione deve essere trascritta sui Registri delle Proprietà Immobiliari a cura e spese del lottizzante.

Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredandola di una copia dei documenti di progetto e degli eventuali nulla osta o pareri intervenuti, notificandola al lottizzante.

Per le domande ed il rilascio delle singole concessioni nell'ambito della lottizzazione autorizzata, si seguono le norme e la procedura precedentemente vista.

In sede di rilascio delle singole concessioni, potranno essere autorizzate "limitate

modifiche” alla proposta planovolumetrica autorizzata, purché:

non attendano alla destinazione d’uso, alla tipologia, all’ingombro planimetrico degli interventi edilizi ed all’altezza massima degli stessi;

non alterino il rapporto di copertura del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria e/o la superficie lorda di piano complessiva autorizzata;

non modifichino il rapporto fra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

In caso contrario, ogni variante che non sia di dettaglio dovrà, invece, essere inquadrata in un nuovo P.L. che tenga conto di quanto eventualmente già realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per l’originaria autorizzazione a lottizzare.

CAPO III - DETERMINAZIONI

Art.72

Rilascio delle autorizzazioni o concessioni

Il rilascio dell'autorizzazione o concessione da parte del Sindaco è subordinato:

a) all'acquisizione del parere della C.C.E.;

b) all'autorizzazione da parte dei competenti uffici:

---- del Genio Civile, in ottemperanza alla legge n° 64/1974 , legge Regionale n°4/85, Legge 1086/71 e successive modifiche ed integrazione;

---- del Consorzio A.S.I. per interventi ricadenti in zone industriale;

c) all'acquisizione di autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere degli interventi richiesti;

d) alla presentazione dell'attestato di avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti (o almeno del pagamento della prima rata con allegata polizza fideiussoria a copertura delle restanti somme), salvo il caso di autorizzazione o concessione gratuita.

Il documento concessorio o autorizzatorio è consegnato al richiedente corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi grafici di progetto ed ottenere copia dietro pagamento delle relative spese e diritti, entro 30 giorni dalla richiesta.

Art.73

Autorizzazioni speciali

In riferimento alle autorizzazioni speciali si precisa quanto segue:

qualsiasi intervento previsto nelle zone sottoposte a “vincolo archeologico” ai sensi della legge n°1089/1939 o in immobili o aree attigue a stabili vincolati, è sottoposto al preventivo “nulla osta della Sovrintendenza ai monumenti” ed al preventivo “nulla osta dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio” della Regione Lazio;

qualsiasi intervento previsto nelle zone sottoposte a “vincolo paesaggistico” ai sensi della legge n° 1494/1939 o vincolati ai sensi della legge 431/1985 (quali fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici e le relative sponde per una fascia di ml.150 ciascuna, le montagne per la parte eccedente i 1200 ml. s.l.m., i territori coperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboschimento, le zone gravate da uso civico, le zone di interesse archeologico) è sottoposto al “preventivo nulla osta dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio” della Regione Lazio secondo le modalità contenute nella L.R. n°13 del 16/3/1982;

qualsiasi intervento previsto in zone sottoposte a” vincolo idrogeologico”, è sottoposto all'autorizzazione preventiva di cui all'art. 7 della legge n°3267 del 1923 da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste;

qualsiasi intervento a “rischio di incendio” ai sensi del D.P.R. n°689 del 26/5/1959, DM 27/9/1965 e successivi è soggetto a “preventivo nulla osta del Comando Provinciale VV.F. di Frosinone. In particolare sono a rischio i seguenti

edifici:

--edifici industriali o artigianali;

--edifici o locali commerciali, magazzini e depositi;

--locali, edifici ed impianti destinati alla collettività (scuole, biblioteche, complessi sportivi, ristoranti, alberghi ecc..) o comunque frequentati da pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo ecc..);

--edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore a 100.000 Kcal./ora con alimentazione a gasolio, o superiore a 30.000 Kcal/ora con alimentazione a metano o a G.P.L.;

qualsiasi intervento ricadente nelle "fasce di rispetto stradale" relative alle strade Provinciali o Statali, è soggetto al "preventivo nulla osta dell'Amministrazione Provinciale di Frosinone o dell'A.N.A.S. A riguardo è opportuno elencare le opere di nuova costruzione ammissibili entro le fasce di rispetto stradale ai sensi della Circolare del Ministero dei LL.PP.n°598 del 30/12/1970:

---parcheggi scoperti sempre che non comportino la costruzioni di edifici;

---distributori di carburanti con i relativi accessori;

---cabine di distribuzione elettriche;

---sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;

---reti idriche e fognanti;

---canalizzazioni irrigue e pozzi;

---metanodotti e gasdotti, ecc..;

---recinzioni in muratura di altezza inferiore a ml.3.00 o in rete metallica o mediante siepi a delimitazione del confine di proprietà;

---strade a servizio della edificazione fuori dalla fascia di rispetto o delle opere consentite in detta fascia, o strade di raccordo di vari sbocchi viari.

Art.74

Contributo per il rilascio della concessione

Per quanto riguarda la concessione onerosa si precisa che la rateizzazione degli "oneri concessori" può effettuarsi nelle modalità stabilite dal Consiglio Comunale. Il concessionario è tenuto al pagamento della sola quota relativa alla urbanizzazione primaria e secondaria nei casi di seguito indicati:

---per tutti gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli per gli edifici esistenti, qualora il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita e canoni di affitto concordati con l'Amministrazione Comunale;

---per immobili di proprietà dello Stato;

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale in base a tabelle parametriche definite con Decreto della Giunta Regionale.

L'incidenza del costo di costruzione è così determinato :

---per gli edifici di nuova costruzione viene, annualmente, determinato con Decreto del Ministero dei LL.PP. sulla base del costo dell'edilizia agevolata;

---per gli interventi su edifici esistenti viene determinato in relazione al costo effettivo degli interventi stessi, ricavato in base al computo metrico estimativo delle opere da realizzare, allegato alla richiesta di concessione.

In ogni caso, l'incidenza del costo di costruzione è determinato dalla Regione Lazio in funzione delle caratteristiche, della tipologia, della destinazione e della ubicazione della costruzione, ed il contributo afferente non può superare il 10% del costo di costruzione così calcolato (art.9 Legge 94/1982).

Si precisa che la determinazione degli oneri concessori deve essere effettuata e proposta dal richiedente e, successivamente, verificata dall'U.T.C.

Il richiedente può avvalersi della facoltà di scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta ed afferente alla urbanizzazione primaria e secondaria, mediante la realizzazione diretta delle opere stesse esterne al lotto di proprietà.

Art. 75

Opere soggette a concessione gratuita

A norma dell'art. 9 della Legge n° 10/1977, la concessione edilizia è gratuita per gli interventi appresso indicati:

---per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge n° 153/1975;

---per gli interventi di manutenzione straordinaria;

---per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20%, da eseguirsi in edifici unifamiliari;

---per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'abitazione (quali gli interventi di adeguamento igienico-tecnologico-funzionale, di consolidamento, risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo), nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano necessari per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

---per gli interventi di demolizione, deposito all'aperto, e per tutti gli interventi minori;

---per gli impianti, le attrezzature e le opere "pubbliche" o di interesse generale" realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi (lottizzazioni, ecc..);

---per le opere da realizzare in attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubblica calamità.

Ai sensi della legge n° 94 del 25/ 3/1982, sono, altresì, soggetti a concessione gratuita i sottoelencati interventi, purché non ricadenti in zone vincolate dalle

leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939:

---le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti;

---le occupazioni del suolo mediante depositi di materiale o esposizioni di merci a cielo libero;

---le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Art.76

Efficacia e validità della concessione

La concessione edilizia è personale; essa è trasferibile ai successori od aventi titolo, purchè ne richiedano su carta legale il cambio di intestazione, allegando un documento comprovante la legittimità della volturazione; il cambio di intestazione, comunque, non cambia e non altera il decorso dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

Il rilascio della concessione fa sempre salvi i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.

Art.77

Annullamento della concessione

La concessione è irrevocabile ma può essere annullata con ordinanza sindacale, sempre che non riguardi immobili di proprietà dello stato, nei casi appresso indicati:

----quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;

----quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non sono state osservate le condizioni inserite nell'atto di concessione;

-----quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;

-----quando il D.L. non abbia assunta la effettiva direzione o l'abbia abbandonata con comunicazione scritta al Sindaco e al committente e non sia stato sostituito

-----quando subentrando nuove norme urbanistiche contrastanti con quelle applicate le opere non siano ancora iniziate o se iniziate non siano ultimate entro il termine previsto dalla concessione.

Art.78

Decadenza, proroga e revoca della concessione

La concessione si intende decaduta se entro dodici mesi dal suo rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

I lavori possono considerarsi iniziati quando risultano già realizzate opere

consistenti : tali opere per esempio non debbono limitarsi alla parziale realizzazione delle fondazioni o agli impianti di cantiere o all'esecuzione degli scavi o delle sistemazioni del terreno bensì necessita che siano realizzate almeno tutte le strutture di fondazione.

L'inizio lavori oltre il termine sopra indicato comporta il rilascio di nuova concessione ed il conseguente obbligo contributivo.

Salvo diversa prescrizione contenuta nella concessione, le opere in essa previste devono essere completate ed ultimate entro tre anni dalla data di inizio lavori.

Una maggiore durata può essere accordata solo per le opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Una proroga per l'ultimazione lavori può essere in tutti gli altri casi, consentita dal Sindaco su parere della C.E.C. quando si tratti di opere di notevole mole e/o che richiedono particolari tecniche costruttive o in caso di circostanze estranee alla volontà del concessionario che siano intervenute a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Nel caso di lavori non ultimati nei termini ed in caso di diniego di proroga, sarà necessario richiedere una nuova concessione per le sole opere ancora da realizzare per il definitivo completamento dell'intervento e tale nuova concessione onerosa potrà essere rilasciata solo se compatibile con le norme urbanistiche vigenti alla data della nuova richiesta.

Le concessioni possono essere revocate quando sono state ottenute con dolo o per errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

Art.79

Efficacia e validità dell'autorizzazione

Nell'atto di autorizzazione sono stabiliti dal Sindaco i termini, le condizioni e le norme alle quali l'autorizzazione si intende subordinata, e qualora dovuto, anche il canone o la tassa da corrispondere al Comune.

Il Sindaco, sentiti l'U.T.C., la C.C.E. e il Funzionario responsabile dell'U.S.L., ha sempre la facoltà di imporre particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e della incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono sempre accordate senza pregiudizio dei terzi, con l'obbligo del titolare di riparare tutti i danni derivanti dalle opere o risarcibili, e con la facoltà del comune di imporre, eventualmente nuove condizioni o prescrizioni in caso di sopravvenute necessità.

Art.80

Annullamento dell'autorizzazione

L'autorizzazione è annullata nei casi appresso specificati:

----quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;

----quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non sono state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;

----quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;

----quando il D.L. non abbia assunta la effettiva direzione o l'abbia abbandonata con comunicazione scritta al Sindaco e al committente e non sia stato sostituito

---- quando subentrando nuove norme urbanistiche contrastanti con quelle applicate le opere non siano ancora iniziate o se iniziate non siano ultimate entro il termine di dodici mesi previsto dall'autorizzazione .

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento sindacale di decadenza, revoca o annullamento ed il titolare della autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

Art.81

Decadenza, proroga e revoca dell'autorizzazione

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamenti disciplinanti la materia oggetto della autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni relativi ad opere o lavori che non siano ancora iniziati e che risultino in contrasto con le stesse: in tal caso l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione per le sole opere consentite dalle nuove disposizioni.

I lavori possono considerarsi iniziati quando risultano già realizzate opere consistenti : tali opere per esempio non debbono limitarsi alla parziale realizzazione delle fondazioni o agli impianti di cantiere o all'esecuzione degli scavi o delle sistemazioni del terreno bensì necessita che siano realizzate almeno tutte le strutture di fondazione.

Per le autorizzazioni l'interessato può presentare entro il termine di scadenza fissato, la domanda diretta ad ottenere la proroga della stessa, che può essere accordato dal sindaco, sempre che non siano intervenute nel frattempo, ragioni di pubblico interesse o modificazioni nella normativa edilizio-urbanistica vigente. Le autorizzazioni possono essere revocate quando sono state ottenute con dolo o per errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

Art.82

Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 90 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Art.83

Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima del rilascio della ultimazione lavori.

L'approvazione, sentito il parere della commissione edilizia, sarà comunicata al richiedente.

Art.84

Concessione o autorizzazione a sanatoria

Quando un'opera di trasformazione urbanistico edilizia sia stata realizzata senza autorizzazione o concessione edilizia o in totale difformità della medesima, l'interessato fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, può ottenere il rilascio del provvedimento a sanatoria purchè l'opera sia conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

La domanda in sanatoria deve essere presentata corredata dei documenti e con le modalità previste per la concessione o autorizzazione.

Art.85

Deroghe

Il sindaco, sentito il parere della C.E.C. e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle presenti norme e al vigente strumento urbanistico vigente per: (art.21 N.T.A. del P.R.G. adottato)

-----edifici pubblici limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/3 di quella consentita in base agli indici di zona con l'obbligo di destinare a parcheggio ai sensi dell'art.18 della legge n°765/67 almeno 1 mq. per ogni mc. di costruzione.

-----Per edifici di interesse pubblico: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai sensi della legge n°765/67 almeno 1 mq. per ogni mc. di costruzione.

I poteri di deroga suddetti sono comunque subordinati all'autorizzazione della Sezione Urbanistica Regionale ed, in caso di zone soggette a vincolo paesaggistico

ai sensi della Legge n° 1497/1939, all'autorizzazione da parte della Sovrintendenza ai Monumenti.

Si precisa, inoltre, che la deroga non deve comunque comportare una diversa destinazione di zona rispetto a quella prevista dal P.R.G., in quanto tali destinazioni possono essere variate o modificate legittimamente, solo attraverso i procedimenti di variante al P.R.G..

Restano salve le norme speciali che prevedono le concessioni di deroghe, quali ad esempio quelle in materia delle altezze degli alberghi (R.D. n° 1908/1938) e quelle in materia di edilizia antisismica.

Si precisa, infine, che per quanto riguarda i programmi costruttivi per "l'edilizia economica e popolare", i poteri di deroga vengono esercitati nel rispetto della procedura stabilita dall'art.51 della Legge n° 865 del 22/10/1971.

Capo IV - ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA

Art.86

Direttore dei lavori e costruttore

IL titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia prima di dare inizio alle opere, deve inviare all'ufficio che ha proceduto al rilascio della concessione o autorizzazione, comunicazione contenente il nominativo, la qualifica, la residenza e il numero di codice fiscale del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal direttore dei lavori e dal costruttore.

La direzione dei lavori dovrà essere affidata a tecnici 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.

Qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata dal titolare della concessione o dall'autorizzazione edilizia o dal direttore dei lavori, con le modalità di cui sopra.

Art.87

Comunicazione inizio lavori

Il titolare della concessione o autorizzazione deve fornire almeno 10 giorni prima comunicazione con raccomandata a.r. all'ufficio competente dell'inizio lavori. La comunicazione deve essere sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

Entro i successivi 30 giorni l'ufficio tecnico competente deve procedere ad un sopralluogo in contraddittorio con l'interessato al fine di verificare se l'inizio lavori consista effettivamente in un insieme sistematico di opere funzionalmente e strutturalmente preordinate alla realizzazione dell'intervento edilizio.

Art.88

Ordine di cantiere

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile, nella quale siano riportati in modo chiaramente leggibile:

titolare della concessione edilizia o della autorizzazione;
estremi e oggetto della concessione o della autorizzazione;
progettista e direttore dei lavori e calcolatore;
eventuale impresa appaltatrice dei lavori.

In cantiere devono essere conservate, in originale o in copia autentica, la concessione o l'autorizzazione edilizia ed i disegni approvati, nonché l'eventuale verbale di linee e quote a disposizione delle autorità competenti, fino all'ultimazione dell'opera.

Ogni cantiere deve essere, a cura del costruttore, debitamente cintato e mantenuto in condizioni tali da evitare pericoli e danni per la persona, per tutta la

durata dei lavori e provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurno. Non appena conclusi i lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere e rendere libero da ogni ingombro il suolo pubblico.

Art.89

Scavi

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e inspecie di quelli stradali; ove risulti necessaria occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

Art.90

Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti.

Dei ritrovamenti va data comunicazione oltre che agli enti competenti anche al Sindaco.

I lavori, per la parte interessata ai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art.91

Visite di controllo : termini e modalità

Spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dei suoi funzionari o agenti del Comune la vigilanza sulle costruzioni.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito l'ufficio tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione;

Tutti gli addetti alla vigilanza delle costruzioni hanno diritto al libero accesso ed a

eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art.92

Ultimazione dei lavori e relativo verbale

I lavori si intendono ultimati allorché siano state completate tutte le opere oggetto della concessione o autorizzazione.

Il concessionario, appena ultimati i lavori secondo quanto previsto dal comma precedente, ne deve dare comunicazione all'ufficio competente mediante raccomandata a.r.

Alla comunicazione di fine lavori devono essere allegati:

il certificato di collaudo, rilasciato da tecnico abilitato nell'ambito delle competenze previste dalla legge;

un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori;

eventuali nulla osta degli organi competenti ai sensi di legge.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato, alle prescrizioni di legge e del presente regolamento.

L'ufficio tecnico comunale è tenuto al controllo degli atti inviati con la comunicazione dell'ultimazione dei lavori. Dell'avvenuto controllo dei suddetti atti e della situazione di fatto esistente in cantiera è redatto apposito verbale in contraddittorio tra i funzionari del comune, il titolare della concessione e il direttore dei lavori.

Art.93

Opere soggette a certificato di abitabilità e di agibilità

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad attività industriali, commerciali o artigianali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, è necessario l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Art.94

Domanda e procedura per il certificato di abitabilità e di agibilità

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

La visita di accertamento viene effettuata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda, da parte dell'ufficio 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 l'esatta corrispondenza il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'ufficio sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

--I documenti da presentare per la richiesta del certificato di abitabilità sono:

1) domanda redatta in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e contenente oltre le particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto:

a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

2) certificato di collaudo;

3) certificato di rispondenza alla legge sismica;

4) certificato di rispondenza alla legge 10/91 (ex 373/76);

5) accatastamento;

6) nulla osta del responsabile della U.S.L.;

7) certificato di rispondenza degli impianti (legge 46/90);

-- I documenti da presentare (oltre quelli elencati per il certificato di abitabilità) per la richiesta del certificato di agibilità sono:

8) nulla osta VV.FF.;

9) nulla osta U.P.I.

Titolo Quarto

NORME PER L'EDIFICAZIONE

CAPO I° - DEFINIZIONE DI INDICI, PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI- DISTACCHI

Art.95

parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono:

Area edificabile (A_e) : rappresenta la superficie totale dell'area da asservire alla costruzione;

Suuperficie minima del lotto edificabile (S_m) : indica la superficie minima edificabile prescritta dagli strumenti urbanistici;

Indice di utilizzazione fondiaria (U_f) : esprime la superficie massima in mq. costruibili (comprese le proiezioni sull'area edificabile dei volumi interrati computati e non nella cubatura) per ogni mq. di area edificabile;

Rapporto massimo di copertura (Q) : esprime il rapporto tra la superficie coperta della parte in elevazione del fabbricato sulla area edificabile e l'area stessa;

Altezza massima (H) : indica l'altezza misurata in ml. consentita dagli strumenti urbanistici;

Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) : esprime il massimo volume in mc. costruibile sui mq. di area edificabile (A_e);

Superficie di lottizzazione (S_l) : è l'ambito di proposta di lottizzazione ed è pari alla somma delle singole aree dei lotti considerati nella lottizzazione, delle superfici destinate a parcheggio pubblico e viabilità minore di penetrazione ed a verde pubblico;

Superficie coperta di un edificio ($S_{cop.}$) : si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le aree edificate, fuori terra ed entro terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali incluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, porticati , sporti di gronda ecc...;

Superficie utile (S_u) : si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra ed entro terra, delimitate dal perimetro esterno delle murature, escludendo solamente le cantine, i depositi e le autorimesse se completamente interrate, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati e i servizi tecnici.

Superficie utile abitabile (S_{ua}) : si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro;

Superficie non residenziale (S_{nr}) : si intende quella destinata a servizi ed accessori a strtto servizio della residenza, misurati al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre; tali superfici riguardano le cantinole, le soffitte , i locali motori ascensore, le cabine idriche, i lavatoi, le centrali termiche ed altri locali similari, le autorimesse singole e collettive, gli androni di ingresso e porticati liberi, le logge ed i balconi.

Superficie complessiva (S_c) : si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie non residenziale ($S_u + S_{nr}$). Tale superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di

costruzione dell'edificio;

Superficie lorda utile (Slu) : si utilizza ai fini del calcolo della cubatura urbanistica di un edificio e viene intesa come la somma delle superfici di tutti i suoi piani delimitate dal perimetro esterno delle murature e, quindi, è comprensiva delle superficie dei pavimenti dei singoli ambienti chiusi, al lordo delle strutture e delle murature interne ed esterne. Nel valutare la Slu di un edificio si possono omettere le seguenti porzioni di edificio:

- i balconi, i terrazzi, i cornicioni, le pensiline e tutti gli altri aggetti o elementi a carattere ornamentale.

- i porticati di uso pubblico e quelli di uso privato a servizio di un edificio e da esso non separato purché, se posti a piano terra, siano contenuti entro il perimetro esterno della parte in elevazione dell'edificio stesso, o, se posti a qualsiasi piano (compreso il piano terra e seminterrato), purché abbiano una superficie coperta minore o uguale alla superficie lorda utile della costruzione afferente riferita al medesimo piano;

- i locali accessori strettamente necessari alla residenza, agli uffici ed alle attività produttive, quali lavatoi, stenditoi, autorimesse, locali per impianto di riscaldamento, di condizionamento, di ascensore, cantine, depositi, ripostigli e simili, purché:

 - siano situati interamente al di sotto del livello del terreno esterno sistemato per almeno tre lati o attestati a pareti "cieche" sulle quali non sia possibile ricavare aperture esterne;

 - non siano ubicati in corpi di fabbrica separati dall'edificio principale;

 - non siano destinate o comunque utilizzati per residenze, uffici o unità produttive.

A riguardo si precisa che per i locali totalmente o parzialmente interrati, comunque destinati o utilizzati, devono essere verificati gli indici di copertura se imposti dalle norme di P.R.G., ed i distacchi dalle strade pubbliche o di uso pubblico.

- Le soffitte o i sottotetti, intendendo per tali i volumi compresi entro le falde del tetto, purché:

 - i locali accessori in essi contenuti siano strettamente necessari alla residenza quali cantinole, lavatoi, stenditoi e riserve idriche, ed inoltre non siano destinate o comunque utilizzati per residenze, uffici o unità produttive;

 - non abbiano altezza utile interna superiore a ml.2,20, intendendo per "altezza utile interna di un vano sottotetto" la massima distanza fra l'estradosso del pavimento e l'intradosso del soffitto o della struttura portante del tetto o di eventuali controsoffittature;

Volume urbanistico (V) : è determinato moltiplicando l'area edificabile (Ae) per l'indice di fabbricabilità (If);

Ai fini della possibilità edificatoria per volume di un edificio si intende quello del manufatto emergente dal terreno, delimitato dalla quota del terreno

circostante, dalle superfici esterne delle murature perimetrali e dalla copertura delle varie parti dell'edificio, con esclusione dei volumi tecnici e con esclusione dei porticati, verande o tettoie a servizio dell'edificio e ad essi collegati.

I volumi degli edifici devono misurarsi rispetto alla superficie del terreno circostante dopo la sua sistemazione secondo il progetto approvato.

Nel caso di edificio coperto a terrazzo il volume viene computato fino alla quota del piano di calpestio del terrazzo medesimo.

Nel caso di edificio coperto a tetto con sottotetto non praticabile o non abitabile il volume viene computato fino all'intersezione tra le pareti perimetrali esterne e l'intradosso delle strutture aggettanti di copertura.

Nel caso di edifici con sottotetti praticabili il volume viene computato fino all'estradosso del solaio sottostante il sottotetto medesimo.

Nel caso di piano terra destinato interamente o parzialmente a portico il calcolo del volume della parte di edificio soprastante sarà effettuato a partire dalla quota di intradosso del solaio di copertura del portico.

Qualora l'intersezione dell'edificio con il terreno circostante non sia costituita da un piano orizzontale per il calcolo del volume bisogna considerare il piano orizzontale passante per la quota media delle quote del terreno esterno sistemato lungo tutto il perimetro dell'edificio con le seguenti eccezioni:

1...nel caso in cui siano presenti rampe carrabili o scale esterne necessarie per consentire l'accesso a locali interrati o seminterrati non se ne tiene conto ai fini della determinazione della suddetta quota media.

2...Se l'edificio presenta tre pareti parzialmente o totalmente interrate e la quarta parete completamente fuori terra il calcolo della suddetta quota si effettua prescindendo dalla quota della parete completamente fuori terra e mediando le quote delle restanti tre pareti.

I fabbricati si considerano interrati e quindi non cubabili quando presentano almeno tre lati, chiusi, contro terra.

Nel caso di fabbricati parzialmente interrati con terreno in pendio ai fini del calcolo volumetrico si considera cubabile tutto il volume emergente fuori terra delimitato dalle pendenze del terreno.

Se comprovati motivi di igiene rendessero necessario sollevare il piano terra di un edificio rispetto al terreno circostante sistemato mediante la realizzazione di intercapedine o vespaio il calcolo del volume si può effettuare a partire dal piano di calpestio del primo solaio.

Nel caso di edifici interrati o seminterrati è possibile realizzare una parte fuori terra non computabile ai fini della volumetria ammissibile per una altezza tra il piano di calpestio del primo solaio fuori terra ed il piano orizzontale medio esterno di ml.

1.00, per consentire la realizzazione di aperture per l'illuminazione e l'aerazione dei locali interrati. In questo caso per il calcolo del volume soprastante, il computo si può effettuare a partire dalla quota di calpestio del primo solaio fuori terra.

Se un edificio presenta locali interrati, totalmente o parzialmente, destinati o comunque utilizzati per abitazioni, uffici o attività commerciali, esclusa la

lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare, nel calcolo del volume sarà inclusa anche la cubatura dei suddetti locali, assumendo quale quota inferiore di riferimento quella del pavimento interno.

Potranno escludersi dal conteggio ai fini del calcolo volumetrico:

- i sottotetti (intendendo per tali i volumi compresi entro le falde del tetto) avente altezza utile interna massima non superiore a m.2.20 e purché i locali in essi contenuti non siano destinati o comunque utilizzati per residenze, uffici ed attività produttive;
- i porticati in misura non superiore al 50% della superficie complessiva lorda abitabile ;
- i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline o altri aggetti o elementi a carattere ornamentale con sporgenze non superiori a ml.1.50; gli elementi suddetti con sporgenze superiori a ml.1.50 verranno computati per intero come portici;
- i volumi tecnici.

Devono intendersi per volumi tecnici ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc..) che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili, sottotetti comunque destinati di altezza massima di m. 2.20, il vano scala e vano ascensore per le loro parti situate al di sotto della linea di gronda, i locali per la caldaia e per il deposito del combustibile relativi all'impianto di riscaldamento o di condizionamento.

Si precisa inoltre che i volumi tecnici non possono essere alloggiati in corpi di fabbrica separati dall'edificio a meno di conteggiare il relativo volume agli effetti dei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Distacco tra fabbricati (Df), distanza dai confini (Dc), e dalle strade (Ds) : è la distanza orizzontale minima misurata nei punti di massima sporgenza fra le proiezioni orizzontali dei fronti affaccianti dei due fabbricati (Df), o tra fra la proiezione dell'edificio ed il confine del lotto di proprietà (Dc) o il ciglio stradale (Ds). Si precisa che nella misura di detti distacchi sono inclusi i balconi aperti quando aggettano oltre ml.1,50 dal filo esterno delle murature, ed i bow-windows con aggetti superiori a ml.0,50, anche se finestrati.

Art.96

parametri edilizi

Altezza utile interna (h_i) : si intende la massima distanza tra la quota del pavimento e l'intradosso del soffitto realizzato con solaio o con controsoffittatura. Per vani abitabili l'altezza utile interna dovrà essere sempre superiore a ml.2,70, salvo casi particolari appresso specificati;

Lunghezza delle fronti di un fabbricato (L_m) : si intende la più lunga delle proiezioni orizzontali di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea;

Spazi interni agli edifici (S_i) : si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro di detti spazi. In particolare si definisce :

cortile lo spazio interno, anche pensile, di un edificio a più piani avente una superficie minore di $1/5$ della superficie complessiva dei muri che la recingono e con una normale minima, davanti ad ogni finestra, non inferiore a ml.10;

patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano fuori terra, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a ml.6 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml.4;

chiostrina lo spazio interno di un edificio a più piani avente superficie non minore di $1/8$ della superficie complessiva delle pareti circostanti, le quali abbiano altezza non superiore a ml.20 e con una normale minima, davanti ad ogni finestra, non inferiore a ml.3;

cavedio lo spazio interno, per la ventilazione dei bagni o dei locali di servizio o per il passaggio di canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina ma comunque superiore a 0,65 mq., e sulla quale non si aprano luci o finestre. Tale spazio dovrà essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avente aerazione naturale.

Art.97

aree edificabili

ai fini del computo della superficie edificabile, per ogni tipo di costruzione ammessa comprese tettoie o simili sono da escludere le aree coperte da boschi o colture boschive così come risulta dal rilievo documentato dello stato dei luoghi.

CAPO II° - REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

Art.102

Dimensione e dotazione minima degli alloggi

In conformità al D.M. 5/7/1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) non inferiore a mq.14 per i primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi.

L'alloggio monostanza (cioé alloggio costituito da un vano utile più servizi) deve avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotato di un solo posto letto, e di mq. 38 se dotato di due posti letto.

Gli alloggi debbono essere costituiti da almeno una stanza di soggiorno, da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da bagno con almeno due apparecchi oltre la vasca o il piatto-doccia, non accessibile direttamente dalla cucina, dal tinello o dal soggiorno.

Il numero dei locali di servizio deve essere sempre adeguato al numero di persone cui l'alloggio é destinato.

Art.103

Caratteristiche dei locali di abitazione

Sempre in conformità al D.M. 5/7/1975, negli edifici urbani i "locali di abitazione", cioè destinati a dimora abituale di persone, devono avere le suprfci minime ed i volumi minimi appresso indicati:

STANZA DI SOGGIORNO, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq.14; volume mc.32;

TINELLO con cabina di cottura: superficie mq.14; volume mc.32;

STANZA DA LETTO: superficie mq.9 se ad un letto, e mq.14 se a due letti;

CUCINE E PORTINERIE: superficie mq.8; volume mc.24, con larghezza non inferiore a m.1.80.

Sono ammesse CABINE DI COTTURA O CUCININI purché di superficie non inferiore a mq.5 e di larghezza non inferiore a m.1.30.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione inferiore a 15 mc., aprentisi su altri locali (tinello o soggiorno) aventi una volumetria non inferiore a mc.26, purché non risultino separate da questi con pareti fisse a tutt'altezza.

Le stanze da letto, i tinelli ed i soggiorni debbono avere lati di lunghezza sempre superiore a m.2,10.

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata da pavimento e soffitto, é fissata in m.2,70 con interpiano non inferiore a m.3,00; solo per gli insediamenti di montagna sopra i 1000 m.s.l.m. l'altezza minima suddetta é riducibile a m. 2,55.

inoltre:

a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da

quello terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,50;

b) per i sottotetti abitabili l'altezza minima ammessa di m.2,70 é quella media del locale ed in nessun punto l'altezza può essere inferiore a m.2,30;

c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;

d) gli impalcati a mezza altezza (soppalchi) sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40mc. ed un'altezza minima di m.5,00 di cui m.2,50 per il locale e m.2,20 per il soppalco; il soppalco, comunque, non deve coprire più del 40% del locale.

La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per posto letto.

Art.104

Caratteristiche dei vani accessori all'abitazione

Sono vani accessori all'abitazione i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli, i sottotetti quando costituiscono volumi tecnici, le autorimesse, i porticati e le verande.

I valori minimi di superficie dei locali igienici sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi oltre la vasca o la doccia: superficie mq.4;
- gabinetto con meno di 3 apparecchi senza vasca o piatto doccia: superficie mq. 1,30.

La larghezza minima é fissata in m.1,40 per le stanze da bagno ed in m. 0,90 per i gabinetti; inoltre tutti i locali igienici devono essere rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile, fino all'altezza di m.1,50. Tutte le costruzioni pubbliche o di uso pubblico devono essere dotate di locale igienico di dimensioni minime m.1,80x1,80 onde eliminare le" barriere architettoniche" di cui alla vigente legislazione.

I corridoi devono avere una larghezza minima di ml. 1,20.

L'altezza minima dei vani accessori all'abitazione é fissata in m.2,40, riducibile a m.2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq., nonché per i ripostigli i depositi le cantine ed i sottotetti.

Le autorimesse non possono avere altezza inferiore a m.2 e superiore a m.3.

I porticati non possono avere altezza inferiore a m.2 e massima di m.3.

Si precisa a riguardo, che limitatamente alle autorimesse ed alle aree porticate su pilotis, l'altezza minima di cui sopra é data dalla altezza libera interna tra il pavimento ed il soffitto, al netto, cioè, di eventuali sporgenze di travi o cassettoni.

Art.105

Servizi igienici degli alloggi

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia; oltre i cinque locali abitabili é prescritto un ulteriore gabinetto (dotato di almeno un vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati gabinetti costruiti a sbalzo;

I gabinetti e le stanze da bagno possono aver accesso soltanto da stanze da letto, da corridoi o da locali di disimpegno; é vietato l'accesso da cucine anche se con interposto antibagno.

Gli antibagni debbono avere il lato minimo di almeno m. 1,20.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioé dotati di impianto di aspirazione meccanica, é proibita l'istallazione di apparecchi a fiamma libera.

Art.106

Accessibilità degli edifici e locali integrativi di fabbricati plurifamiliari

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m.0,90.

Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minimas di m.1,37x1,50;
- porta a scorrimento laterale telescopica, avente larghezza di m.0,90;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori, debbono avere una profondità minima di m.1,30.

Tutti gli edifici residenziali costituiti da più alloggi serviti da una stessa scala, debbono essere dotati di idonei locali integrativi di deposito per biciclette, carrozzine, ecc.. ubicati al livello dell'ingresso principale ed in prossimità delle scale e degli acensori.

Gli edifici residenziali con un numero di alloggi superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzare per usi diversi (riunioni condominiali, sala gioco bambini) aventi una superficie netta minima di mq.24 da aumentare di mq.1,50 per ogni alloggio oltre il sesto. Tali locali dovranno rispettare i requisiti dei locali abitabili relativi alla illuminazione ed all'areazione, dovranno avere altezza minima netta di m.2,40 ed essere dotati di gabinetto munito di disimpegno. Tali locali integrativi possono essere ubicati a piano terra, al seminterrato o al piano sottotetto e l'accesso ad essi deve avvenire mediante percorsi orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori alfine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie. Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva Sc. dell'edificio e, quindi, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Art.107

Accesso dei minorati fisici alle costruzioni

L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale e ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5% é fissata in ml.9,00. La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m.1,20 e la loro pavimentazione va eseguita con materiale antisdrucchiolevole.

Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata non superiore a m.0,16; nel caso abbiano larghezza superiore a m.1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al primo comma del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

Si applicano inoltre, le disposizioni sulle barriere architettoniche di cui al D.P.R. n° 384/1978 che attua l'art. 27 della Legge n° 118/1971.

Art.108

Aerazione ed illuminazione dei locali

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi verso spazi liberi (pubblici o privati) o cortili regolamentari ove ammessi.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie del pavimento del locale da illuminare se al primo piano fuori terra, e 1/8 ai piani superiori.

I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq.0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non esiste obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui si apre il posto di cottura.

I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq.0,80.

Art.109

Sotterranei, seminterrati e sottotetti

I locali totalmente interrati non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato su parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro rispetto al livello massimo della falda idrica;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere almeno di m.3,00 di cui almeno un metro oltre la quota media del terreno circostante;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere realizzata una intercapedine ventilata, pavimentata e dotata di cunetta di scolo delle acque posta a quota minima di m.0,30 sotto il piano del pavimento del locale interno;
- la superficie netta illuminante, comprensiva di vano porta, vetrina e finestre, non deve essere minore di $1/6$ della superficie del locale, con finestre apertisi direttamente su spazi liberi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali interrati o seminterrati dotati di impianto di ventilazione forzata, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo all'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

I sottotetti di edifici esistenti per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno $1/10$ della superficie del pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

Art.111

Locali di alloggi collettivi temporanei

Negli edifici o parte di essi, destinati ad uso albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i "dormitori" ed i "locali di soggiorno" debbono avere una cubatura di almeno mc.18 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre per rispondere ai requisiti minimi di illuminazione ed aerazione fissati per gli ambienti abitabili.

Le scale debbono essere proporzionate per numero di ampiezza al numero degli utenti; i locali igienici debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci

persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

Per gli alberghi debbono, inoltre, osservarsi le disposizioni di cui al R.D. n°1102/1925; per gli edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art.112

Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

I locali ad uso commerciale ed i laboratori artigianali di nuova apertura, (intendendo per nuova apertura quei locali ricavati in fabbricati per i quali sia stata richiesta la concessione edilizia successivamente alla data di adozione del summenzionato Regolamento Edilizio, e non anche i locali all'uopo destinati per cambio di destinazione d'uso. Per questi ultimi, infatti valgono le norme del presente articolo)debbono avere:

- l'altezza minima di m.3,40, se situati a piano terra; (ridotto a m.3,00 per quei locali in cui vengono esercitate attività che non comportino possibilità di affollamento o di produzione di vapori o gas molesti) tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a 2/3 della monta;
 - sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - vano porta, vetrina o finestra dell'aria aperta, di superficie complessiva pari ad 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria;
 - adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7; disponibilità di almeno un gabinetto per ogni esercizio;
 - scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non diano luogo a rigurgiti.
- A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono, comunque, rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n° 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n°547/1955.

Art.113

Depositi e magazzini

I depositi ed i mgazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da zoccolatura alta almeno m.1,50 trattata con vernice od altro materiale liscio, lavabile ed impermeabile.

I pavimenti debbono essere o in battuto di cemento, o in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti

di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato all'impianto fognario.

Art.114

fabbricati rurali

1-- Per i fabbricati rurali destinati ad abitazione valgono, tutte le norme dettate per i locali di abitazione in zona urbana.

2-- I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile e muniti di pavimento a superficie unita e realizzato con materiale antipolvere.

3-- Le stalle per il ricovero di animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione ed occorre che:

- siano poste a distanza non minore di ml.30,00 dalle abitazioni di proprietà; -siano poste ad una distanza da pubbliche strade superiore a m.40,00;

- non abbiano sopraelevazioni destinate ad abitazione

- abbiano un'altezza non minore di m.3,00 dal pavimento al soffitto e siano ben ventilate ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento.

I ricambio d'aria può essere assicurato anche con canne di ventilazione che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il colmo del tetto; finestre e canne di ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

- Le stalle per bovini ed equini devono avere una cubatura di almeno mc.30,00 per capo; le stalle per i ovini, caprini e suini devono avere una cubatura di almeno mc. 15 per capo.

- Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile, raccordato alle pareti con angoli arrotondati, e munito dei necessari scoli a superficie liscia ed impermeabile, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.-Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m.1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

- Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

- Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa deve farsi in modo che in essi l'acqua scorra e si rinnovi dopo 1 abbeveraggio; mangiatoie e abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati

- Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame delle stalle di cui sopra, ogni giorno devono essere allontanati e raccolte in apposite concimaie. Per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie l'organo di vigilanza prescrive le prescritte prescrizioni di legge,

nonchè le norme di seguito prescritte.

In generale le concimaie devono rispettare i seguenti requisiti:

- essere ubicate in prossimità dalle stalle, a ml 30,00 dalle abitazioni, a ml 40.00 dalle strade di pubblico passaggio, a ml 50 00 da acquedotti, cisterne e prese di acqua potabile e, dove il terreno non sia pianeggiante, poste a valle di questi, a ml 150.00 dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.;
- avere la capacità idonea a consentire la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono;
- presentare fondo e pareti intonacate a cemento ed impermeabili ed essere munite di cunette di scolo per condurre i liquidi (colaticcio) nella fossa di macerazione o nei pozzi neri a tenuta, mediante condotto sotterraneo perfettamente impermeabile e munite di sportelli.

4-- i pollai e le conigliere devono:

- avere di dimensione massima di mq. 6,00 ciascuno
- essere poste a distanza non minore di ml.10,00 dalle abitazioni di proprietà;
- essere posti ad una distanza da pubbliche strade superiore a m.15,00;
- avere altezza massima di m.2,20;
- essere poste a distanza dai confini di ml.15,00; - essere ben ventilate ed illuminate.

I pollai e le conigliere possono essere ubicati oltre che in zona agricola anche in zona C2.

Le deiezioni ed il letame prodotti nei pollai e nelle conigliere ,ogni giorno devono essere allontanati e raccolte in apposite concimaie. Per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le vigenti prescrizioni di legge, nonché le norme di seguito prescritte.

In generale le concimaie devono rispettare i seguenti requisiti:

- essere ubicate in prossimità dei pollai e delle conigliere, a ml 15.00 dalle abitazioni, a ml 20.00 dalle strade di pubblico passaggio, a ml 50.00 da acquedotti, cisterne e prese di acqua potabile e, dove il terreno non sia pianeggiante, poste a valle di questi;
- avere la capacità idonea a consentire la raccolta del letame prodotto;
- presentare fondo e pareti intonacate a cemento ed impermeabili ed essere munite di cunette di scolo per condurre i liquidi (colaticcio) nella fossa di macerazione o nei pozzi neri a tenuta, mediante condotto sotterraneo perfettamente impermeabile e munite di sportelli.

5---Per le tettoie agricole valgono le seguenti norme

a) non costituiscono cubatura aggiuntiva rispetto ad altre costruzioni rurali e

Sono concesse per:

- a) aziende agricole fino a 10000 metri : superficie coperta di tettoia ammessa pari ad 80 mq.;
- b) aziende agricole oltre i 10000 metri : superficie coperta di tettoia ammessa pari al 0,8% della superficie di proprietà disponibile;

6---I pollai e le conigliere possono essere costruite con superficie massima di mq 6.00 ciascuna e possono essere richieste anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale.

7---I silos non costituiscono cubatura aggiuntiva costruzioni rurali a condizioni che: -abbiano superficie massima di 16 mq.;

L'amministrazione comunale ove lo ritenga necessario per evitare i letamai all'aperto ed imporre che il letame venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposite cisterne a perfetta tenuta.

Tutte le prescrizioni relative alle condizioni igieniche' sanitarie e di sicurezza stabilite per gli edifici rurali di nuova costruzione devono essere rispettate anche dagli edifici rurali esistenti i quali dovranno uniformarsi ad esse entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento. Il sindaco può disporre ispezioni e rilievi ai fabbricati rurali da parte dell'Ufficiale sanitario o dell Ufficio tecnico Comunale al fine di constatarne la rispondenza alle norme e qualora la costruzione o parte di essa risultasse inagibile o inabitabile il Sindaco può ordinare lo sgombero, a norma della vigente legislazione.

L'amministrazione Comunale può autorizzare l'installazione di serre stagionali smontabili o serre permanenti, anche con basamento in muratura non più alto di cm.40,00, a condizione che siano esteticamente accettabili e non deturpino il paesaggio.

Art.1 15

Depositi di materiali o esposizione di merci a cielo libero

I depositi di materiali e 1 esposizioni di merci su aree scoperte, visibili da strade e spazi pubblici, sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone agricole, e nelle zone commerciali ma sempre che a giudizio del Sindaco, sentiti la C.E.C., l'U.T.C e il Funzionario responsabile dell U.S.L, essi non rechino pregiudizio opericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l incolumità delle persone Gli impianti di demolizione di auto e relativi depositi sono consentiti esclusivamente in zone industriali. In caso di depositi all aperto o esposizioni di merci senza autorizzazione sindacale il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari per il rispetto delle condizioni su esposte, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.1 16

Campeggi liberi occasionali

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in zone salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri Enti pubblici ricadenti in zona agricola.

il Sindaco, nel 1° atto autorizzativo, può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione incendi.

Art.17

Sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata per un periodo superiore a tre giorni consecutivi di roulotte o di veicoli attrezzati per il pernottamento deve avvenire su suolo pubblico (strade o piazze).

Al fine di mantenere il carattere pubblico della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta può essere autorizzata per un periodo massimo di quindici giorni;

dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo.

Durante la sosta i suddetti veicoli devono tenere ben visibile l'autorizzazione, onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli, comunque, non possono essere eliminate le ruote e sostituite con appositi sostegni.

Art.18

Installazione di chioschi di vendita

Tali strutture non possono essere realizzate in prossimità di monumenti, ovvero quando limitano particolari visioni panoramiche, e comunque, non devono essere previste in aree prossime ad incroci stradali, né limitare la visibilità per la circolazione veicolare, né ostacolare la percezione della segnaletica stradale. L'installazione di verande e chioschi per la vendita non rappresenta volume edilizio ai fini urbanistici.

Il Sindaco può, subordinare la concessione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele.

L'installazione di verande e chioschi per la vendita è anche ammessa in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché garantiscano (nel caso di alloggiamento su marciapiedi stradali) una larghezza libera dello stesso non inferiore a 1.50 m.

La superficie massima di tali costruzioni non deve superare i mq. 16 con altezza massima interna di m.3.00, ed in casi particolari dette strutture possono essere abbinate.

L'installazione di tali strutture su suolo pubblico o privato possono essere a tempo

determinato o stabili .

I chioschi di vendita a tempo determinato, possono essere concessi per un periodo massimo di anni cinque.

Art.1 19

Occuopazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico

L'occupazione temporanea di spazio pubblico è autorizzata dal Sindaco purché tale occupazione non sia contrastante con il decoro cittadino e non sia dannosa per l'igiene e la pubblica incolumità.

Il richiedente è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo pubblico non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per immettere o sistemare condutture nel sottosuolo o per qualsiasi altro lavoro di carattere permanente, senza specifica autorizzazione del Sindaco in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori e del ripristino

Art.120

Formazione di cozzi Der lo sfruttamento di falde acquifere ed uso di acque pubbliche

La trivellazione e l'escavazione per lo sfruttamento di falde acquifere è subordinata ad eventuali autorizzazioni di altri Organi regionali e statali ed alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico abilitato. Tale concessione non è consentita in un raggio di 250 m. da pozzi di acqua potabile pubblici o da aree di captazione di acquedotti pubblici.

Nella concessione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima di acqua estraibile ed i mezzi tecnici atti all'estrazione ed alle apparecchiature di misurazione, nonché l'osservanza delle disposizioni legislative vigenti

La concessione può essere revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico Comunale e il Funzionario responsabile dell'U.S.L., qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio o qualora il pozzo sia causa di diminuzione del flusso delle sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, senza che il proprietario possa richiedere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche per usi irrigui e lavaggio nonché l'acqua corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o, comunque, intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art. 121

Passi carrabili su spazi pubblici

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne od esterne all'abitato è subordinata al nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

Sugli eventuali fossi o cunette stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile e senza ridurre la sezione idraulica del fosso stesso.

La formazione di tali accessi, poi, deve escludere la possibilità di scolo delle acque meteoriche sulla carreggiata stradale.

Tale autorizzazione, infine non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisce un serio intralcio per la circolazione stradale e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Art.122

Tagli di boschi

I tagli di boschi possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione ed all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del Suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esonerati dall'obbligo della richiesta di cui sopra i tagli di Pioppi e delle altre colture industriali da legno, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti, e le normali operazioni di potatura di scalzatura e quelle necessarie per l'attività agricola.

Art. 123

Discariche di rifiuti

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati il più lontano possibile dalle abitazioni, tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva valutazione a mezzo di adeguato studio idrogeologico effettuato da tecnico nominato dalla A.C. ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde e del tipo di materiale adatto per la copertura dei rifiuti.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e comunque in modo da non determinare depressioni che permettano il ristagno dell'acqua.

Art. 124

Deposito temporaneo di rifiuti solidi

I fabbricati nuovi o ampliati, modificati o ristrutturati devono disporre di un deposito, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, per contenere appositi recipienti per il recupero della carta pulita ed altri rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.). Detto deposito deve essere ubicato in prossimità ed allo stesso livello della strada, anche all'interno del fabbricato purché con accesso ed aerazione diretta dall'esterno e facilmente raggiungibile dalle scale e dagli ascensori. Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato, poi, di un sistema di ventilazione realizzato con tubazioni di sezione non inferiore a 250 cmq. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito oltre che di presa d'aria, anche di scarico sifonato.

CAPO III°-NORME COSTRUTTIVE E TECNOLOGICHE

Art. 125

Norme di buona costruzione

Relativamente ad ogni costruzione, devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni in elevazione, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici e le prescrizioni specifiche della normativa antisismica.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, di funzionalità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 1 26

Zoccolature ed elementi aggettanti

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare, in proposito, circostanziate richieste da parte della C.C.E. circa l'uso di speciali zoccolature

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di ml.3.50 su pareti prospettanti spazi di pubblico passaggio e tale divieto vale anche per oggetti mobili-quali porte, persiane, gelosie; se, per ragioni di sicurezza, sono necessarie porte apribili verso l'esterno, queste devono essere opportunamente arretrate.

Gli oggetti mobili prospettanti su marciapiedi rialzati possono essere consentiti anche a quota inferiore, ma sempre ad altezza superiore a ml. 2.50

Gli oggetti fissi quali balconi, pensiline e cornicioni sono consentiti ad altezza non inferiore a ml. 3.5 dal piano del marciapiede rialzato, ovvero ad altezza non inferiore a ml.4.50 dal piano del marciapiede non rialzato: detti oggetti su suolo pubblico o di uso pubblico non possono sporgere oltre ml. 1.20 e, comunque, devono essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi tamponati (bow-window), anche se finestrati, sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e, comunque non debbono aggettare su spazi pubblici.

Le altezze sopra indicate vanno computate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto e del punto più alto del profilo della strada o del marciapiede.

Art.127

Intercapedini

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati, questa deve essere ventilata, pavimentata e dotata di cunetta di scolo delle acque posta a cm. 30 più bassa del pavimento dei locali interrati.

La larghezza delle intercapedini deve essere pari ad $\frac{1}{3}$ della sua altezza e,

comunque, mai inferiore a cm.60 onde consentire la ispezionabilità della stessa.

Art.128

Coperture e volumi tecnici

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante (o in assenza di queste nei fossi limitrofi). Qualora i pluviali siano esterni al fabbricato, nella parte basamentale debbono essere realizzati in materiale indeformabile per una altezza minima di m. 2.50.

Nel sistema di scarico delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere o luride.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali: è consentita a tale scopo, previa specifica autorizzazione sindacale, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci di altezza superiore ad un metro a condizione che siano opportunamente arretrate e con altezza contenuta entro l'inclinata 1/1.

Non è ammessa la realizzazione di qualsiasi opera emergente le falde dei tetti (abbaini, finestre a "bocca di lupo", ecc..) ad esclusione dei volumi tecnici consentiti.

I volumi tecnici così come definiti all'art.95, (pag. 57) debbono essere previsti in equa proporzione alle caratteristiche ed all'entità degli edifici cui si riferiscono, dalla loro sistemazione non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico e possono anche essere alloggiati in corpi di fabbrica separati dall'edificio

Art.129

Spazi scoperti interni agli edifici

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi o semiaperti, etc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile se non realizzate con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere sistemati a giardino o a verde assicurando, in ogni caso, lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Nei distacchi tra fabbricati non possono sorgere costruzioni anche se precarie; detti distacchi debbono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali seminterrati o interrati o per parcheggi; in tali zone, infine, non sono consentite recinzioni a parete piena con muri di altezza superiore

a m.1.

Art.130

Rampe carrabili ed uscite dalle autorimesse

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20%; se rettilineo, superiore al 15% negli altri casi. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque, e fornite di corrimano ad un'altezza pari a cm. 90 posto almeno su un lato.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti, verso il ciglio della strada o degli spazi pubblici, in zone di sosta orizzontali di lunghezza non inferiore a ml. 3.00

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, chiese, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurata tra gli stipiti più vicini ed in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, anche a mezzo di specchi.

Art.131

Salubrità del terreno ed isolamento dei locali dall'umidità

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

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterraneo o superficiali, necessita preventivamente realizzare un sufficiente drenaggio; in ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità dalle fondazioni pervenga alle murature o strutture sovrastanti. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali residenziali o adibiti ad ufficio o studi professionali, posti a Piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno esterno sistemato) devono avere il piano di calpestio isolato o mediante intercapedine aerata o mediante solaio distaccato dal terreno. La misura tra il piano di calpestio e il piano orizzontale medio esterno non può in questo caso essere superiore a ml. 1.00.

Nel caso di locali destinati a negozi, laboratori, officine, ecc. sarà sufficiente la realizzazione, sotto il piano di calpestio, di un vespaio aerato dello spessore minimo di cm. 30, indipendentemente dalla quota del terreno circostante sistemato.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante sistemato, dovrà essere prevista una intercapedine aerata perimetralmente alle parti interrate dalle murature esterne; il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di tali intercapedini a cura e spese del richiedente, riserbando la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Tutte le murature devono essere isolate dal suolo mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o interrati o situati al livello del terreno ma costruiti su vespaio, dovranno essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di una parte di essa dovrà essere realizzata una adeguata impermeabilizzazione secondo le più moderne tecnologie.

E' fatto obbligo infine di costruire marciapiedi intorno il perimetro dei fabbricati di nuova costruzione o ristrutturati per una larghezza minima di cm 80 per evitare possibili infiltrazioni di acque meteoriche in corrispondenza dei muri perimetrali e delle opere fondali.

Art. 132

Riscaldamento degli ambienti ed isolamento termico degli edifici

Gli edifici pubblici o privati appresso indicati devono essere dotati di impianto termico di riscaldamento, comunque alimentato, atto a mantenere la temperatura dell'aria nell'ambiente tra i 18 e i 20 gradi centigradi. In alcuni locali, per particolari esigenze funzionali o sanitarie, potrà essere prevista la fornitura di una temperatura ambiente maggiore di 20 gradi centigradi. Agli effetti di quanto appresso indicato si precisa che per "edificio" si intende sia un intero fabbricato, sia un insieme di locali, sia un locale isolato ed inoltre, qualora un edificio sia costituito da locali o gruppi di locali appartenenti a categorie diverse, queste dovranno rispettare ciascuno le disposizioni che gli competono.

Dovranno essere dotati di impianto di riscaldamento gli edifici, o parti di esso, pubblici o privati, di nuova costruzione o da ristrutturare sostanzialmente, compresi nelle seguenti categorie:

a) edifici adibiti a residenza e assimilabili, quali le abitazioni civili o rurali adibite a residenza a carattere continuativo o saltuario (case per

vacanza, fine settimana, ecc.) o luoghi di ricovero per minori ed anziani, collegi, caserme, carceri, alberghi, pensioni o simili;

b) locali adibiti ad uffici od assimilati, indipendenti o contenuti all'interno di costruzioni adibite ad attività industriali o artigianali, purché da essi scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

c) edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;

d) edifici o locali adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili quali cinema, teatri, sale congressi, mostre, musei, biblioteche, luoghi di culto, bar, ristoranti, sale da ballo;

e) edifici o locali adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni di merce;

f) edifici o locali adibiti ad attività sportive quali piscine, palestre, saune o assimilabili;

g) edifici o locali adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili. Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali che rientrano nelle categorie prima riportate, devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico, nel rispetto delle prescrizioni e degli obblighi previsti dalla Legge n. 10 del 9.1.1991.

Art. 133

Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per garantire l'isolamento acustico I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato. da rumori e suoni provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare, secondo le prescrizioni previste dalla vigente normativa (D.P.C.M1. 1.3.91 G.U.N.n.57 dell'8.3.1991)

CAPO IV'-PRESCRIZIONI PER L'IGIENE E LA SICUREZZA

Art.134

Norme generali di sicurezza degli edifici

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire che il manufatto anche nei singoli elementi che lo compongono, si Conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui potrà essere sottoposto, mantenendo le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

Per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso Civile ed industriale si applicano i metodi generali fissati dal D.M 12.2.1982

Art. 135

Norme per i cantieri edili

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella delle dimensioni minime cm. 60x80 chiaramente leggibile riportante:

- nome, cognome del proprietario committente;
- nome, cognome e titolo professionale del Progettista, del Calcolatore delle eventuali opere in cemento armato e del Direttore dei Lavori;
- denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori ed il nome, cognome e qualifica dell'Assistente ai lavori;
- estremi della autorizzazione o concessione edilizia con la data del rilascio e dell'inizio lavori

Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla "Prevenzione degli infortuni", sulla "Prevenzione degli Incendi", e sulla "Sicurezza" delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, e nell'uso dei macchinari; dei combustibili e dell'energia elettrica.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi, per tutta la durata dei lavori. Tali recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne luminose rosse, facilmente visibili a media distanza e mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

All'interno del cantiere ed in luogo riparato ed asciutto deve essere conservato l'originale o una copia autenticata della concessione o autorizzazione degli elaborati progettuali.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che da tetti o dall'interno degli edifici materiali di qualsiasi genere; durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato il sollevamento di polvere mediante idonei accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante

mantenimento della pulizia negli spazi pubblici adiacenti ai cantieri; il trasporto di qualsiasi materiale deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento, anche temporaneo, negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione sindacale.

Dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico eventualmente occupato, libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni. In caso di inadempienza il Sindaco può ordinarne la rimozione d'ufficio a spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti. Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dalla esecuzione delle opere.

Art. 136

Prescrizioni generali antincendio

I locali destinati alla lavorazione, deposito o vendita di minerali infiammabili, le sale cinematografiche, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico o di pubblico spettacolo, gli edifici collettivi quali scuole, ospedali, collegi, case di cura, alberghi, industrie, impianti sportivi, le autorimesse, devono possedere i requisiti per essi prescritti dalle vigenti disposizioni legislative.

Per gli edifici di civile abitazione di altezza superiore a 12.00 m si fa riferimento alle prescrizioni del D.M. 16.05.1987 n.246.

Art.137

Centrale termica per impianti a combustibile liquido e gassoso-depositi G.P.L.

Si possono distinguere quelle a combustibile liquido e quelle a combustibile gassoso.

a - Le Centrali termiche a combustibile liquido devono rispettare le prescrizioni previste dalla vigente normativa: L.n°615 del 13.7.66, Circ. n°73 del 29.7.71, D.P.R. n.1391 del 22.12.1970 e D.M. dell'I/12/1975.

b - Per le Centrali termiche a gas di rete valgono le prescrizioni della Circ. n°26 del 25.11.69 e Circ. n°26 del 23/3/1970.

c - Per le Centrali termiche per impianti alimentati da G.P.L. valgono le disposizioni generali della Circ. n°68/69 e Circ. n°412/4183 del 6.2.75

d - Per i depositi di G.P.L. valgono le disposizioni generali della Circ. n°74 del 20.9.1956, D.M. 31. 3.84, D.M. 29.2.1988, Circ. n°2 1 250 del 19.10.84 e

Legge n°46 del 5/3/1990.

A quanto sopra fanno eccezione gli impianti di tipo industriale o simili per i quali valgono le normative specifiche vigenti.

Art.138

Criteri di sicurezza Per condutture di gas ed elettriche

Per l'installazione e l'impiantistica di impianti a gas, compreso le bombole di uso domestico o similari valgono le disposizioni di legge contenute nei decreti di approvazione di norme U.N.I.-C.I.G. in materia, in ottemperanza dell'art.3 della Legge n.° 1083 del 6t 12/1971.

Per la esecuzione di impianti elettrici si devono osservare le norme di legge, le norme C.E.I. ed i regolamenti vigenti, nonché tutte le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

Art.139

Condotti di fumo- caldaie a vapore- locali Per forni- apparecchi di riscaldamento e focolai

I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed in maniera tale che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, gres, cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che sia prevista una maggiore altezza prescritta o giudicata necessaria dall'Amministrazione Comunale per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo su muri adiacenti ai fienili.

E' vietata l'installazione di caldaie a vapore ad alta pressione in edifici di abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I forni per pane ad uso familiare se contenuti in locali coperti, appositamente costruiti, non possono avere una superficie utile maggiore di 8 mq.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura o altri materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaio. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno 3 cm.

Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino o a mezzi di appositi tubi che si innalzano oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito di combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi dell'abitazione devono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con il muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Vanno, infine osservate, tutte le specifiche disposizioni di legge vigenti in materia di inquinamento atmosferico

Art. 1 40

Classificazione e modalità di scarico delle acque reflue

Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie: - acque meteoriche: comprendono quelle piovane e quelle derivanti dallo scioglimento della neve; - acque nere: comprendono le acque di scarico dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione; - acque luride. sono gli scarichi di natura organica dei vasi e delle latrine

- acque inquinanti: sono quelle di qualsiasi provenienza che Sono considerate tali dalla vigente normativa in materia di inquinamento.

a) Acque meteoriche

Per il deflusso delle acque meteoriche, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente, con scarico convogliato nelle opere di raccolta superficiali esistenti (o da realizzare nel caso di fabbricati isolati di nuova costruzione)

b) Impianti depurativi per costruzioni isolate in assenza di rete fognaria urbana
La rete di smaltimento delle acque nere dovrà essere separata da quella delle acque luride.

Le acque luride dovranno essere convogliate in una vasca settica tipo Imhoff dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Detta vasca deve essere in grado di garantire la degradazione

biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore ad 1 ml. dai muri di fondazione e a non meno di 10 ml da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

Le acque luride preventivamente depurate nella vasca Imhoff dovranno essere convogliate in una vasca impermeabile a tenuta stagna, adeguatamente dimensionata, da sottoporre a periodici svuotamenti a mezzo di ditte all'uopo autorizzate.

Le acque nere possono invece anche essere disperse nel terreno, (se la superficie a disposizione lo consente), previo trattamento depurativo ottenuto con vasca di decantazione e dispersione mediante subirrigazione; in caso contrario dovranno essere raccolte in un pozzo a tenuta con svuotamento periodico.

Il sistema di dispersione dovrà tenere conto anche delle caratteristiche di permeabilità del terreno.

Le acque inquinanti, diversamente classificate rispetto a quelle sopra descritte, nonché tutte le caratteristiche tecniche, costruttive e dimensionali degli impianti depurativi di cui al presente articolo, dovranno, per quanto non espressamente menzionato, rispondere ai requisiti delle leggi vigenti.

c) immissione nella fognatura urbana

L'immissione nella fognatura pubblica di nuovi condotti di scarico, per fabbricati per civile abitazione o simili, dovrà essere realizzata con tubature di idonee sezioni dotate di pozzetti sifonati di ispezione posti a distanza non superiore a ml 20.00. L'immissione nella pubblica fognatura di condotte per acque inquinanti, provenienti da particolari attività (cucine per ristoranti, mense, laboratori artigiani ecc..) potranno essere immesse nella pubblica fognatura previo trattamento depurativo preliminare.

Non è consentita l'immissione diretta delle acque meteoriche nelle fognature urbane.

d) scarichi industriali

Le acque reflue provenienti da attività da cicli produttivi di tipo industriale o ad essi assimilabili sono soggette a trattamenti depurativi autonomi, realizzati secondo le norme vigenti.

Art. 141

Rifornimento idrico ed impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali residenziali o adibiti a studi

professionali, attività commerciali o laboratori artigianali' deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale o da pozzo privato; in tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dal responsabile della U.S.L..

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte, e nel caso di locali situati a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili o agibili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a norma C.E.I..

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. 1 42

Eliminazione di fumi' vaoori ed esalazioni

Tutti i locali destinati a cucina devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve ampiamente comunicare con quest'ultimo ed essere munito di impianto di aspirazione sui fornelli.

Tutti i locali destinati a servizi igienici sprovvisti di apertura diretta all'esterno, devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata con scarico sulla copertura; inoltre in questi casi è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari - ' apparecchi a fiamma libera, le stufe ed i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti e con scarico sulla copertura; tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazzo e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra o quota uguale o superiore.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione e filtraggio secondo le vigenti norme in materia di inquinamento atmosferico.

Art. 143

Impianti per le lavorazioni insalubri, pericolose e moleste

Gli impianti e le attrezzature di nuova costruzione definiti insalubri secondo la vigente legislazione dovranno essere ubicati nelle aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle dove sono consentite tali attività

e devono essere realizzati in conformità alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano ed alle norme del presente Regolamento.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali o posti vicino ad esse, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che sono state adottate tutte quelle speciali cautele atte ad evitare pericoli per la salute e l'incolumità pubblica e che l'esercizio dell'impianto non reca nocimento alla salute degli abitanti,

e ciò sempre sul ordinatamente alla verifica dal responsabile della U.S.L..

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

CAPO V°-DECORO ED ARREDO URBANO

Art. 144

Marciapiedi e porticati di uso pubblico

I marciapiedi, i porticati e tutti gli altri spazi di passaggio pubblico devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.). E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree che prospettino su terreni o rampe con un dislivello superiore a m. 0,30. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari, é comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza non inferiore a 10 cm.

Lungo le strade e le piazze di uso pubblico deve essere realizzato un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.

Art. 145

Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni o nelle costruzioni esistenti soggette ad opere di manutenzione o di ristrutturazione, tutte le pareti esterne e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Nelle pareti esterne é vietato, poi, sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazioni in genere, fatta eccezione per le canne fumarie le quali devono essere adeguatamente rivestite in muratura o altro materiale resistente e rifinite con soluzioni unitarie all'intero fabbricato.

Nelle nuove costruzioni le tubazioni dell'acqua e del gas, i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti esternamente alle pareti ma debbono essere sistemati in appositi incassi, in modo da consentire un'idonea soluzione

architettonica.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, Enti ed Aziende, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'Ufficio a spese dei proprietari.

Il Sindaco, qualora rilevi abusi, può richiedere la rimozione, il ripristino e le modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine; in caso di rifiuto o inadempienza, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti In tutte le opere di ristrutturazione, di risanamento o di manutenzione delle costruzioni esistenti, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiatura o rivestimenti esterni colorati, gli interessati devono eseguire campioni sul posto onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento. Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza può fare eseguire i lavori d'Ufficio, a spese degli interessati.

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, nel caso in cui possono essere installati più apparecchi televisivi con necessità di antenna, é obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese dalle antenne mediante cavi volanti: tali cavi devono essere disposti all'interno delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica e' facoltà del Sindaco, comunque, richiedere in ogni momento per motivi di sicurezza o di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 146

Prescrizioni Per il decoro ed arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (chioschi, cabine telefoniche, ecc.), le serrande, le indicazioni stradali, le applicazioni reclamistiche di carattere commerciale, le attrezzature tecniche (pali di sostegno, cavi per l'energia elettrica, apparecchi di illuminazione stradale, ecc.), devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di decoro urbano e devono essere autorizzati dal Sindaco. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o limitare il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all' arredo urbano e alle sistemazioni esterne (Panchine, accessi fermate di servizio per mezzi pubblici, fontanelle, attrezzature per la raccolta dei rifiuti) devono essere realizzati in modo da essere fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

L'esposizione, anche se provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, iscrizione cartelli pubblicitari, ecc., è subordinato ad autorizzazione da parte del Sindaco tale autorizzazione può essere rifiutata quando la forma, il materiale o i colori turbano il decoro pubblico, il diritto di veduta dei vicini o gli elementi architettonici delle costruzioni su cui vengono installati, o quando tali mostre o simili vengono aggettare dal filo esterno dell'edificio non più di cm. 10, e la loro installazione deve garantire la massima facilità di pulizia e manutenzione. E' consentito apporre insegne a bandiera solo in presenza di marciapiede ed a condizione che non ostacolino per una altezza inferiore a ml. 2,50 e siano mantenute entro cm. 50 dal filo esterno del marciapiede con un aggetto massimo di ml. 1,20.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre o altri oggetti occupanti il suolo pubblico o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni della strada o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco ordina la rimozione d'Ufficio a loro spese.

La autorizzazione sindacale per mostre, vetrine ed insegne in genere può essere revocata quando queste non vengono mantenute pulite ed in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Sono vietate le insegne, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose visibili dai veicoli transitanti sulle strade, quando la forma, il disegno, la colorazione e l'ubicazione degli stessi può ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose in circostanze, ovvero renderne difficile la comprensione o provocare abbagliamento.

Sono vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze in posizione tale da arrecare intralcio e pericolo ai pedoni ovvero da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche; in particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per cartelli pubblicitari, ma soltanto indicazioni relative ai servizi di pubblica utilità (pronto soccorso, farmacia, carabinieri, ecc.)

Sono altresì vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possono ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

Fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade è soggetto alla autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada e, ove riguardino zone sottoposte a vincolo paesaggistico, storico ed artistico, è soggetto altresì al preventivo nulla osta della competente Autorità; sono comunque sempre vietati in corrispondenza di curve o incroci stradali.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni sopra riportate devono essere rimossi a cura e spese del titolare entro il termine di 15 giorni dalla diffida del Sindaco, ed in caso di inadempienza il Sindaco può ordinare la rimozione d'Ufficio a spese del proprietario.

I Comune ha facoltà di collocare e far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni di pubblico interesse e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

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 loro imputabili.

In tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzati, nonché le aree di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 147

Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede; nelle strade con marciapiede l'aggetto deve essere contenuto entro il limite di cm. 50 dal ciglio esterno del marciapiede.

Le tende e le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Nel caso di più tende su uno stesso fronte di una costruzione e relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, queste devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea al fine di ottenere unità ed organicità dell'arredo urbano. Nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale o riguardano costruzioni poste in prossimità degli stessi, l'autorizzazione per dette tende deve essere rilasciata previo nulla osta delle Autorità competenti.

Art. 148

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 venissero distrutti, danneggiati o rimossi per cause a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizio 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 di recinzioni che non debbono essere ricostruiti, o di soppressione di porte o accessi esterni, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 149

Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto interno o esterno di immobili di interesse artistico, storico, monumentale, archeologico, vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, è richiesto il nulla osta della Sovrintendenza competente prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione sindacale; dette modifiche si riferiscono alle parti essenziali dell'immobile o degli accessori quali: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, rivestimenti, statue, decorazioni murali, ecc..

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

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le nostre 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, dell'Organo regionale competente

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere decorative, le lapidi, ecc. sopra menzionate, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi oppure conservate in luoghi aperti al pubblico, nell'interesse della pubblica cultura.

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 al Sindaco il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti come previsto dalle vigenti disposizioni.

Art. 150

Zone verdi, parchi e parcheggi

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

Quando l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere alla messa a dimora di altrettanti alberi,

possibilmente della stessa grandezza ed essenza, nell'ambito della restante area libera. Qualunque abbattimento o sostituzione deve essere preventivamente autorizzato.

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

Nelle nuove costruzioni, con qualsiasi destinazione funzionale, devono essere riservati spazi interni alle costruzioni od esterni, coperti o scoperti, per il parcheggio in misura non inferiore di 1/10 mq/mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto al comma b, art. 5 del D.M. 2/4/1968, n° 1444, e quindi, in aggiunta alla superficie di parcheggio (privato) sopra indicata, dovrà essere prevista una superficie per attività collettive, verde e parcheggio pari all'80% della superficie lorda utile totale degli ambienti interessati a dette attività, di cui almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio; tali superfici aggiuntive possono essere ridotte alla metà nel caso di localizzazioni nell'ambito delle zone di "Completamento" o nel "Centro Storico" come individuate nel P.R.G.

Titolo Quinto

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art.151

migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Entro due anni dalla approvazione del presente regolamento, nei fabbricati esistenti dovranno essere apportate le migliorie igieniche che risultano indispensabili

Tali migliorie comprendono, la dotazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli per ogni unità di abitazione.1 funzionario responsabile della U.S.L. può dichiarare inabitabile le unità di abitazione che raggiungano a suo giudizio, un livello igienico accettabile ai sensi delle leggi vigenti.

Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche il funzionario responsabile della U.S.L., il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio lavori; nel caso di inadempienza, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche nello stesso edificio o quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'A.C. può includere l'immobile in un piano di recupero e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'Art. 28 della legge 457/ 1978. Nell'ambito del territorio Comunale, fatta eccezione per il "centro storico", al fine di un loro recupero d'uso' é consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con metodologie e tecniche anche diverse, con il vincolo della conservazione quantitativa dei volumi esistenti, salvo che per le zone ove sia diversamente prescritto dalle presenti norme;

in caso di demolizione e ricostruzione é consentito, o pur anche prescritto dalla A.C., lo spostamento dell'ubicazione del manufatto al fine di assicurare per questo il rispetto dei distacchi dai confini, dalle strade e da altri edifici, nonchè la perfetta osservanza di tutte le norme igienicosanitarie ed edilizie urbanistiche per la zona dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 152

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente regolamento, devono in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro. adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti. Per motivi di pubblico interesse, il Sindaco, sentita la C.C.E. ed eventualmente l'Autorità regionale competente, può ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali, anche se eseguite legittimamente, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, latrine, tettoie, sopra-passaggi, imposte di porte e finestre apribili all'esterno, é prescritta in occasione di opere di manutenzione ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione, salvo che non sia assolutamente urgente ed indifferibile per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Art. 153

Sanatoria di occupazioni Permanenti di sottosuolo pubblico o di spazi soggetti a pubblico transito

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione dell'A.C., devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, chiedere a sanatoria il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

In particolare per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato, le quote e la destinazione d'uso.

L'autorizzazione o concessioni delle occupazioni del sottosuolo di cui al presente comma é subordinata, tra l'altro, al l'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte e delle strutture ritenute necessarie da Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, o per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da rotture delle fognature o dell'acquedotto acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche dei vigili urbani e del tecnico comunale;

- esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi per l'eventuale cedimento del terreno o il crollo delle volte e delle strutture, e provvedere immediatamente, in tali casi, a ripristinare le attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento del Comune per danni che il richiedente dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o da acquedotti, nonché per i lavori eseguiti dal Comune sullo spazio circostante o in conseguenza del traffico veicolare;
- consentire all'A.C. di eseguire all'interno dei cunicoli eventuali canalizzazioni di utilità pubblica;
- di procedere al rinterro del sottosuolo entro i termini stabiliti dal Sindaco in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'A.C.; qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'A.C. farà eseguire le opere con il recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 154

Norme abrogate

A decorrere dall'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate dall'A.C. che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 155

Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio e non citato nelle norme tecniche di attuazione, si debbono intendere espressamente richiamate tutte le leggi regionali e nazionali in materia di urbanistica ed edilizia con l'obbligo della piena osservanza.

Art. 156

Varianti al Regolamento Edilizio

Qualora ragioni contingenti lo richiedano, l'A.C. ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente regolamento edilizio. Le modifiche, comunque, si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione del presente regolamento edilizio.

Art. 157

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento edilizio entra in vigore dopo l'approvazione dell'Autorità competente e dopo l'avvenuta pubblicazione, per quindici giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune di Supino.

Art. 158

Norme transitorie e di attuazione

Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati sino al 90° giorno antecedente all'entrata in vigore del medesimo.

Art. 159

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI

Definizione e modalità per l'installazione di complessi ricettivi complementari (C.R.C.)

Si intende per attività ricettiva quella diretta alla creazione di servizi per l'ospitalità. In particolare si definiscono complessi ricettivi 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 e sono soggetti alle normative contenute nella legge n°326 del 21/03/1958, nel D.P.R. n°869 del 20/06/1961, nel D.P.R. n°616 del 24/07/1977 e legge n°217 del 17/05/1983 ed eventuali altre normative regionali e nazionali.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici ed i campeggi stabili come di seguito definiti:

i villaggi turistici sono quelle aziende ricettive all'aria aperta, attrezzate per il soggiorno e la sosta dei turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, e possono contenere, oltre alle attrezzature sopra indicate, tende, roulottes, ed altri manufatti (bungalows, camper, ecc...) realizzati in materiali leggeri, non vincolati permanentemente al suolo, ma soltanto appoggiati o ancorati. In tali villaggi turistici è consentita la presenza di piazzuole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo di piazzole autorizzate;

i campeggi stabili sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti provvisti di tende o altri mezzi di pernottamento, purché trasportabili dal turista senza ricorrere a trasporti speciali o eccezionali e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi, nonché delle necessarie infrastrutture. Nei "campeggi stabili" è consentita la presenza di tende o roulottes installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non

superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Per entrambi i tipi di complessi ricettivi complementari suddetti, l'installazione è subordinata a concessione edilizia, ed al fine della onerosità della stessa vale quanto stabilito dall'art. 6 della L.R. n°35 del 12/09/1977.

Precisamente in aggiunta al contributo concernente la concessione per le costruzioni edilizie effettuate nel complesso turistico (per le quali il contributo è determinato secondo le norme generali concernenti le costruzioni turistiche per una densità di 50 abitanti per ettaro) sarà dovuto un contributo aggiuntivo commisurato a "metro quadrato" di insediamento e determinato in base alla tabella C in relazione alla superficie delle unità di soggiorno temporaneo ove si intende lo spazio attrezzato avente la superficie utile per la sistemazione di una tenda o roulotte o altro mobile itinerante, al netto degli spazi comuni.

Le opere di urbanizzazione interne al complesso turistico ed al servizio delle unità di soggiorno temporaneo, quali la rete di distribuzione elettrica ed idrica, le opere per lo smaltimento dei rifiuti, le strade interne, i parcheggi, le attrezzature di uso riservate agli utenti sono a totale carico del Concessionario e, quindi, non sono scomputabili all'onerosità della concessione.

Tutte le suddette opere di urbanizzazione primaria e le relative attrezzature sono scomputabili, invece, nel caso di concessione convenzionata per l'installazione di C.R.C. solo quando essi vengono richiesti nell'ambito delle aree destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico vigente; in tale concessione convenzionata dovrà, comunque, essere previsto l'impegno da parte del richiedente a mettere a disposizione della popolazione di Supino tutti gli impianti e le attrezzature del complesso ricettivo, in caso di calamità, alle condizioni stabilite dal Consiglio Comunale.

La richiesta di concessione per l'allestimento di complessi turistici ricettivi complementari deve contenere la designazione del gestore dell'esercizio e la elezione del domicilio nel Comune da parte del gestore e del richiedente, se persona diversa; deve, inoltre, contenere le date di apertura e chiusura annuale del complesso e l'impegno di comunicare al Sindaco il nominativo di una persona, residente nel Comune ed ivi domiciliata, responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno 15 giorni prima della chiusura stessa.

A corredo della domanda di concessione debbono essere allegati i seguenti elaborati tecnici:

- stalcio del P.R.G. vigente;

- estratto autentico di mappa, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, con tutte le indicazioni atte ad individuare la localizzazione del C.R.C.;

- planimetria in scala non inferiore a 1:500, quotata con curve di livello con l'indicazione dello stato di fatto, i nomi dei proprietari confinanti, l'ubicazione di alberature di alto fusto, di zone di bosco o sottobosco, di edifici e di altri manufatti esistenti nonché la loro larghezza;

- planimetria quotata di progetto, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni d'uso, dell'unità di soggiorno prima definite e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;

planimetria quotata di progetto, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante, idrica, elettrica, telefonica, sistema di depurazione, ecc...);

il progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione nel solo caso che esse possano essere scomputabili come sopra previsto o ad eventuali disposizioni di legge nazionali e regionali;

relazione tecnica che specifichi la natura giuridica del diritto d'uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione ed il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo ed il numero di installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, bungalows o case mobili previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati fissi, il tipo di recinzione e le modalità previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso.

L'A.C. si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi, nonché ulteriori disegni, fotografie e quant'altro sia necessario per l'esame dell'opera progettata.

L'A.C. ha la facoltà di richiedere in merito al progetto, il parere delle competenti Autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc.. anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalla vigente normativa.

Dimensionamento e norme specifiche dei C.R.C.

La superficie minima per l'installazione di un C.R.C. è pari a mq. 10, ed il numero massimo delle presenze contemporanee non può superare le 170 unità per ettaro della superficie totale del complesso.

La superficie utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc..) ovvero dei manufatti semipermanenti in materiale leggero (case mobili, bungalows, ecc..) non deve superare 1/3 della superficie totale del C.R.C..

Della rimanente superficie almeno la metà deve restare allo stato naturale o sottoposto a piantumazione o rimboschimento. Sulla restante superficie, e precisamente su 1/3 della superficie totale del C.R.C., devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relative al complesso (bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive per piscine, tennis, bocce, ecc..; attrezzature ricreative quali spazi per l'incontro, televisione, giochi bambini ecc..; pronto soccorso, servizi igienici, servizi telefonici, servizio accettazione e custodia; alloggio del gestore o del custode).

La cubatura realizzabile per detti servizi ed attrezzature non può superare il valore di 0,15 mc./mq. considerando la superficie totale del C.R.C. e l'altezza massima non può superare i m.6,00. Gli eventuali edifici rurali esistenti nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature complementari o necessarie al funzionamento del complesso, in deroga all'indice di edificabilità ed all'altezza massima sopra previsti.

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

All'interno dell'area del complesso, è vietato abbattere qualsiasi albero d'alto fusto o rimuovere per più del 30% eventuali macchie o sottoboschi. E' consentita la parziale livellazione del terreno purché le scarpate verdi o i manufatti di sostegno (da realizzare in legno o in pietra naturale a secco) abbiano altezza superiore a m. 1,50, ed i differenti livelli siano collegati con rampe pedonali di larghezza non inferiore a m.1,50 e tali da consentire il loro uso anche ai soggetti di limitata capacità motorie .

E' prescritta la piantumazione di nuove alberature d'alto fusto di essenza locale, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq. al lordo quelle già esistenti, per la formazione di idonee zone verdi a parco.

L'area del complesso deve essere munita di recinzione costituita da siepi, reti metalliche, ecc.. con esclusione di muratura di altezza superiore a m.0,50 e con l'obbligo di realizzare tali murature con pietrame calcareo.

Le piazzole per unità mobili (tende, roulotte, ecc..) debbono avere superficie non inferiore a mq.60, mentre le piazzole per i manufatti semipermanenti in materiale leggero (case mobili, bungalows, ecc..) debbono avere una superficie non inferiore a mq.120.

Su ogni piazzola può essere installata una sola unità mobile o manufatto semipermanente, con una densità media di 4 persone a piazzola. Almeno il 10% della superficie adibita a piazzole deve essere dotata di alberi o attrezzature atte a creare zone d'ombra mediante uso di stuoie, o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

All'interno del C.R.C. ed in posizione baricentrica debbono essere previste aree destinate a parcheggio in modo da garantire un posto macchina per ogni piazzola prevista, al fine di escludere la possibilità di sosta delle automobili nel resto del complesso.

Inoltre, in prossimità del locale di recinzione deve essere prevista un'area di parcheggio con un numero di posti macchina pari al 10% del numero delle piazzole.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate ed indurite a prova di acqua e di polvere, le rampe, invece, devono essere pavimentate con materiale antisdrucchiabile con scanalature per il deflusso delle acque.

Attrezzature comuni ed attrezzature tecnologiche dei C.R.C.

Tutte le attrezzature di uso comune devono essere realizzate con materiali semplici (pietra, legno, cemento armato a vista ecc..) e ben inseriti nell'ambiente; per le coperture è vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari. Devono essere previsti, suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire tutte le piazzole con il minimo percorso, i locali di uso comune per:

servizi igienico sanitari;

lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria.

I servizi igienico-sanitari devono essere dimensionati nella quantità minima di:

un W.C. ed un lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;

un box doccia ogni 25 persone o frazione di 25.

I servizi per lavelli, per stoviglie e vasca per lavabiancheria debbono essere dimensionati nella quantità minima di un lavello ed una vasca per ogni 20 persone o frazione di 20.

Inoltre all'interno del complesso ed in maniera razionale devono essere installate fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.

Il complesso dovrà essere dotato delle attrezzature tecnologiche di seguito elencate:

impianto idrico: l'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 80 litri al giorno per persona (60 litri/persona di acqua potabile o potabilizzata e 20 litri/persona di acqua non potabile) e deve essere dotato di serbatoi che garantiscano una autonomia di almeno un giorno. La distribuzione di acqua non potabile è consentita per i soli W.C..

rete fognante per acque luride, nere e meteoriche: deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quelle contenute nel presente regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale, ovvero provvista di un proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque, dimensionato per la capienza massima del complesso (L.R. n°41 del 15/09/1982);

raccolta rifiuti: per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto per ogni 6 piazzole o frazione o frazione di 6 un recipiente chiuso inodore e lavabile della capacità di almeno 100 litri; i recipienti devono essere disposti all'ombra di almeno 10 metri di distanza dalla piazzola più vicina e non oltre 50 metri da quella più lontana. Questi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati e disinfestati.

E' obbligatorio inoltre, prevedere appositi recipienti per la eliminazione dei contenitori di vetro o metallici;

impianto elettrico e di illuminazione: l'impianto di illuminazione deve garantire l'agevole fruizione della viabilità (un punto luce ogni 50 metri di distanza) dei parcheggi (un punto luce ogni 20 metri di distanza) nonché di servizi ed attrezzature comuni; l'impianto deve essere realizzato con cavi isolati posti in tubi sottotraccia ed interrati nelle aree esterne alle piazzole, e comunque rispondente alle norme di sicurezza C.E.I.

Il complesso inoltre deve essere dotato di un impianto di illuminazione autonomo capace di garantire una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

Impianto antincendio: in ogni C.R.C. deve esserci almeno un estintore a polvere da 6 kg. ogni 100 persone; tali estintori devono essere sempre mantenuti in provato stato di funzionamento ed ubicati in modo da distare non più di 30 metri dalla piazzola più lontana, oltre quelli installati nei servizi ed attrezzature comuni e nei parcheggi (un estintore ogni 5 macchine).

Dev'essere, inoltre, realizzato un impianto antincendio costituito da un

idrante UNI 45 ogni m.40x40= mq.1 600 di superficie, ben distribuiti all'interno del complesso, oltre un punto di attacco UNI 70 per i mezzi dei VV.F. posto in vicinanza dell'ingresso al complesso stesso. Tali impianto deve essere realizzato ad anello e collegato ad una cisterna di riserva dimensionata in modo da garantire la contemporaneità di erogazione dei 2/3 delle bocchette antincendio per almeno un'ora, e munito di una elettropompa (oltre quella di riserva) e di una motopompa di emergenza atte ad assicurare l'erogazione di 2 l./sec. di acqua alla pressione di 3 atmosfere per ogni idrante.

impianto di utilizzazione di energia alternativa: è opportuno che i C.R.C. siano dotati di impianti per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica,ecc..) per la fornitura di acqua calda sanitaria ben inseriti nell'ambiente.

Norme per la godibilità generale dei C.R.C.

Al fine di consentire l'utilizzazione dei C.R.C. anche agli anziani ed alle persone con limitate capacità motorie necessita:

- evitare le "barriere architettoniche" nell'ambito dei C.R.C.;
- che in almeno il 5% dei servizi e le attrezzature comuni siano eliminate le barriere architettoniche, in particolare modo per i servizi igienici;
- che nei villaggi turistici, in alcune delle unità semipermanenti (case mobili, bungolows, ecc..) siano eliminate le barriere architettoniche.

Divieto di allestimento dei C.R.C.

L'allestimento dei complessi ricettivi complementari é vietato:

- nelle fasce di rispetto di autostrade, strade statali, provinciali e comunali;
- ad una distanza inferiore a metri 30 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua in genere;
- ad una distanza inferiore a metri 200 a monte di pozzi pubblici o sorgenti o a metri 50 a valle degli stessi;
- in un raggio di metri 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1089/1939, e dei cimiteri;
- in un raggio di metri 300 dagli impianti di depurazione, di incenerimento, dalle discariche o silili.