

REGIONE LIGURIA

REGOLAMENTO EDILIZIO
DEL
COMUNE DI RIOMAGGIORE

approvato con D.P.G.R. n. 211 del 10.03.1986

*Il presente testo contiene le modifiche prescritte
in sede di approvazione regionale.*

COMUNE DI RIOMAGGIORE

PROVINCIA DI LASPEZIA

INDICE

- 1 Composizione della Commissione Edilizia
- 2 Commissione Edilizia Integrata ex L.R. n° 15/80
- 3 Esame dei progetti da parte degli Uffici Comunali
- 4 Funzionamento della Commissione Edilizia
- 5 Funzionamento delle Commissione Edilizia Integrata
- 6 Competenze della Commissione Edilizia
- 7 Opere soggette a concessione di edificare ed autorizzare
- 8 Domanda di concessione di edificare
- 9 Elaborati tecnici da allegare alla domanda di concessione
- 10 Domanda di autorizzazione ed elaborati tecnici da allegare
- 11 Opere interne
- 12 Piano di lottizzazione - Domanda
- 13 Comunicazione agli interessati in merito ai progetti presentati
- 14 Rilascio della concessione o della autorizzazione ad edificare
- 15 Diniego
- 16 Validità della concessione di edificare
- 17 Inizio lavori
- 18 Direttore dei lavori e costruttore
- 19 Cartello indicatore
- 20 Varianti in corso d'opera
- 21 Ultimazione dei lavori - Abitabilità o agibilità
- 22 Vigilanza sulle costruzioni
- 23 Opere prescritte dall'Autorità

- 24 Opere Urgenti
- 25 Provvedimenti a tutela della pubblica incolumità, dell'igiene e del decoro pubblico
- 26 Decoro e sicurezza degli spazi
- 27 Monumenti e rinvenimenti archeologici
- 28 Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere
- 29 Sicurezza del cantiere
- 30 Norme per la costruzione degli assiti, segnali e lanterne
- 31 Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni
- 32 Altezza minima interna dei locali destinati per la residenza, uffici, studi professionali
- 33 Altezza minima interna dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciale
- 34 Superficie abitabile dei locali di nuova realizzazione e di ristrutturazione
- 35 Cucine o posti cottura nei locali abitabili di nuova realizzazione e di ristrutturazione
- 36 Stanza da bagno nei locali abitabili di nuova realizzazione
- 37 Temperatura ed umidità dei locali di abitazione di nuova realizzazione
- 38 Fattore luce e superfici finestrate nei locali abitabili di nuova realizzazione
- 39 Isolamento termico degli edifici
- 40 Fumaioli
- 41 Canne da fumo
- 42 Camini per attività produttive
- 43 Concessione di passi carrai
- 44 Lavori sul suolo pubblico
- 45 Limite di sporgenza delle decorazioni e delle vetrine
- 46 Collocamento di insegne
- 47 Tinteggiatura parziale delle facciate
- 48 Numeri civici
- 49 Serramenti
- 50 Tettucci e pensiline
- 51 Tende
- 52 Servitù imposte ai fabbricati nell'interesse pubblico
- 53 Lavori da eseguire nei punti interessati dalle servitù precedenti
- 54 Muri di recinzione
- 55 Vegetazione

- 56 Barriere architettoniche
- 57 Pertinenze di un fabbricato
- 58 Superficie asservita
- 59 Disposizione sulla prevenzione degli incendi
- 60 Scale - Rampe - Ascensori
- 61 Tetti e abbaini
- 62 Centrali termiche
- 63 Centrale elettrica di emergenza
- 64 Estintori ed impianti antincendio
- 65 Entrata in vigore del presente regolamento
- 66 Abrogazione delle norme preesistenti

1) COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta da:

- Il Sindaco o Assessore da lui delegato, che la convoca e la presiede;
 - Il responsabile del servizio di igiene pubblica, igiene dell'ambiente, sicurezza negli ambienti di lavoro e medicina legale, o altro medico dipendente dell'U.S.L. competente, nominato dal comitato di gestione della stessa;
 - Il Comandante del Corpo provinciale dei VV.FF.;
- e da sette membri eletti dal Consiglio Comunale e precisamente:
- a. un Ingegnere iscritto all'Ordine Professionale;
 - b. un Architetto iscritto all'Ordine Professionale;
 - c. un Geologo iscritto all'Ordine Professionale o un Geometra iscritto all'Albo Professionale;
 - d. un esperto in materia di turismo e beni culturali;
 - e. un esperto in materia giuridico-amministrativa;

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

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

I membri elettivi durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

2) COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA EX L.R. n. 15/80

La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali nei casi e con le modalità previste dalla L.R. 18.03.1980 n.15 e s.m.i..

3) ESAME DEI PROGETTI EDILIZI DA PARTE DEGLI UFFICI COMUNALI

Il Sindaco, ricevuta la richiesta di concessione o autorizzazione accompagnato dai progetti edilizi, provvederà a trasmetterle, previa istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico alla U.S.L. ed eventualmente ad altri Uffici Comunali per un esame o parere preventivo da cui risulti la situazione dei progetti in rapporto alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio o alle norme del P.R.G., nonché a quelle comunque vigenti in tema di igiene edilizia, accertando anche mediante ricerche e sopralluoghi tutte quelle circostanze di fatto segnalate dal richiedente e comunque utili per un corretto esame da parte della Commissione Edilizia.

Il parere dell'U.S.L. può essere espresso dal rappresentante anche in sede di Commissione.

L'Ufficio Tecnico ha il compito di raccogliere, per ogni progetto edilizio, sia diretto che preventivo, tutti i resoconti, pareri e verbali risultanti dagli esami preliminari, di coordinarli e di presentarli alla Commissione Edilizia.

4) FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è convocata almeno una volta al mese, o quando il Presidente lo ritenga necessario.

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

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti, e comunque con la presenza del Presidente e di almeno due dei membri designati dal Consiglio Comunale.

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

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

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

L'osservanza di questa prescrizione deve risultare nel verbale della seduta.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione ed indicare i voti favorevoli, i contrari e gli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto e sono firmati da tutti i componenti presenti alla riunione.

I membri elettivi, quando incorrano nell'assenza ingiustificata da tre sedute ordinarie consecutive potranno essere dichiarati decaduti dal Sindaco.

5) FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

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

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

6) COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

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

La Commissione può formulare proposte nell'ambito delle materie per le quali ha competenza consultiva. Tutte le deliberazioni della C. E. sono semplicemente consultive.

La C. E. ha sempre facoltà di richiedere le indicazioni ed i chiarimenti necessari in ordine alle interpretazioni del progetto e alle condizioni di stabilità delle opere progettate.

La C. E., qualora lo ritenga opportuno, può conferire mandato ad uno o più membri per l'esame di un progetto mediante sopralluogo e di riferire in merito in una seduta successiva.

7) OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE DI EDIFICARE ED AUTORIZZAZIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della Legge 28.01.1977 n. 10 fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente normativa sono soggetti a semplice autorizzazione o esenti da entrambi i provvedimenti abilitativi.

8) DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

La domanda di concessione deve essere diretta al Sindaco su carta legale e comprendere:

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

Ogni variazione in merito deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

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

9) ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

A corredo della domanda di concessione di edificare per tutte le costruzioni da eseguire, ampliare, modificare o demolire, fatto salvo quanto diversamente disposto per specifiche zone dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, devono essere prodotti i seguenti elaborati:

a) Relazione nella quale devono essere precisati:

- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;

- gli estremi completi del tipo di provenienza delle proprietà del terreno con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
- il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e del volume della nuova costruzione progettata anche ai fini degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, nonché il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e l'area del terreno da asservire;
- le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;
- le caratteristiche tipologiche della costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
- la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame;
- i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione ai sensi della Legge del 24.2.1974 n.64;
- i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, ai sensi della D.M. 21.01.1981.

b) Certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa ove sia riportata l'esatta superficie da asservire.

c) Provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa.

d) Stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro interessato.

e) Relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) e una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dagli artt. 9 e 17 della Legge 30.04.1976 n. 373 e s.m.

f) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:

- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm. 18 x 24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;
- planimetria generale della località in scala 1:2000, aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente: l'indicazione in rosso dell'opera, l'indicazione in verde dell'area da asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi e gli estremi catastali dei terreni interessati e di quelli confinanti nonché l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso e delle eventuali alberature esistenti;
- planimetria quotata in scala 1:200 del lotto contenente: l'individuazione delle volumetrie esistenti, indicando quelle da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera in progetto, la distanza dei confini di proprietà, le larghezze delle strade adiacenti, gli spazi riservati a verde o a parcheggio, sia pubblico che privato, tutti gli edifici circostanti con l'indicazione esatta delle loro altezze, i nomi dei proprietari confinanti; inoltre devono essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata ("punto fisso");
- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera, in scala 1:100;
- particolari di prospetto, in scala non inferiore 1:20 con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore. Analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- schema degli impianti: idrico - sanitario, elettrico, di riscaldamento.

In particolare, per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso", indicato nella

planimetria in scala 1:200, che tagli l'edificio, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione di almeno 20 metri a monte e 20 metri a valle.

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

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

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio. In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

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

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere almeno in tre copie, di cui una in bollo e redatti e firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi vigenti.

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

10) DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco su carta legale e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area o dell'immobile o di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione.

Ogni variante in merito deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da i seguenti elaborati, fatto salvo quanto diversamente disposto per specifiche zone dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale :

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

11) OPERE INTERNE

Nel caso di realizzazione delle opere interne di cui all'art. 26 della Legge 28.02.1985 n. 47, da eseguirsi su immobili non vincolati ai sensi delle Leggi 01.06.1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 e successive modificazioni, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico- sanitarie vigenti.

12) PIANO DI LOTTIZZAZIONE - DOMANDA

Il proprietario o gli aventi titolo che intendano lottizzare aree a scopo edilizio devono presentare apposita richiesta in bollo al Sindaco corredata dal Piano di Lottizzazione.

I documenti del Piano di Lottizzazione, redatti da un architetto od un ingegnere iscritti ai rispettivi albi professionali, devono essere costituiti da:

- relazione illustrativa del progetto che precisi anche le fasi di attuazione dello stesso;
- estratto di mappa e certificato catastale degli immobili in oggetto;
- stralcio delle tavole di progetto dello Strumento Urbanistico Generale, relativo alla zona in questione, con l'indicazione dell'area di intervento;
- stralcio della normativa di attuazione dello S.U.G., concernente i tipi di intervento consentiti nella zona in questione;
- accordo preliminare con ENEL o altra Società, Ente o Impresa fornitori di energia elettrica e con SIP;

- tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati:

a) superficie totale della lottizzazione;

b) superfici corrispondenti alle diverse destinazioni di uso e le relative percentuali;

c) volume edificabile suddiviso per lotti e totale;

d) rapporto di copertura di ogni singolo lotto;

e) indici di fabbricabilità territoriale e fondiari.

- rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;

- planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 dell'assetto complessivo dell'area con indicazione di tutti gli edifici previsti, della sistemazione del terreno e dell'organizzazione dei servizi e della viabilità;

- schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti in oggetto;

- relazione geologica;

- schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:200 delle opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

- prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:200 in numero sufficiente ad assicurare la piena comprensione del progetto;

- modalità di attuazione del progetto;

- schema di convenzione, avente i contenuti previsti dall'art. 28, 5° comma L.U. n. 1150/1942;

- elaborati atti a dimostrare la corrispondenza dell'intervento di requisiti di risparmio energetico dettati dalla legislazione vigente, nei quali devono essere indicati:

a) analisi del microclima locale;

b) previsioni sulle modificazioni del microclima locale conseguenti alle scelte della S.U.A.

c) valutazioni sul bilancio termico degli edifici determinate dalle caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di comfort ambientale.

- indagini e verifiche, di cui ai punti H2 ed H3 del D.M. 21/01/1981, volte a verificare la fattibilità dell'intervento dal punto di vista geologico e geotecnico.

E' facoltà del Comune, nel corso dell'esame del Piano di Lottizzazione, richiedere qualsiasi altra documentazione ritenuta necessaria a meglio chiarire le caratteristiche del Piano.

L'approvazione del Piano di Lottizzazione avverrà nei modi e nelle forme previste dalla vigente legislazione in materia.

L'esecuzione delle opere previste e' comunque subordinata al rilascio delle singole concessioni di edificare, fermo restando che gli oneri accollati ai privati non possono essere inferiori a quelli di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/1977 e ai relativi provvedimenti applicativi.

13) COMUNICAZIONE AGLI INTERESSATI IN MERITO AI PROGETTI PRESENTATI

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione edilizia, sentita la Commissione Edilizia, sono comunicate agli interessati entro 60 giorni dalla data di ricevimento, semprechè le domande stesse siano corredate da tutti i prescritti documenti ed elaborati.

In caso contrario il 60° giorno si computa a partire dalla data di presentazione del materiale che sarà richiesto d'ufficio per rendere completa la domanda.

Nei casi previsti dall'art. 8 Legge 94/1982 la concessione si intende assentita a seguito del decorso del termine ivi previsto.

14) RILASCIO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE AD EDIFICARE

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

pagamento del contributo di cui all'art. 3 della L. 27.01.1977 n. 10, nei casi di concessione onerosa per la parte preventivamente dovuta (determinata in sede di approvazione del progetto o, nei casi in cui opera il silenzio - assenso, calcolata in via preventiva ai sensi dell'art. 8, 2° comma, della L. 25.03.1982 n.9) e prestazione di idonee garanzie per la parte da corrispondersi successivamente;

- attestazione di ogni atto autorizzativo previsto dalla legislazione vigente;

- asservimento dei terreni, nel caso di nuove costruzioni a favore del Comune, mediante atto pubblico regolarmente trascritto;

tali asservimenti devono essere riportati in apposite planimetrie da tenersi a cura del Comune stesso.

15) DINIEGO

Qualora le opere progettate non si ritengano meritevoli di approvazione, il Sindaco ne darà comunicazione scritta all'interessato indicando i motivi del rifiuto.

Una copia degli elaborati grafici potrà essere restituita dietro richiesta da parte dell'interessato.

16) VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE

La concessione di edificare ha validità di mesi 12; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati la concessione decade e l'interessato deve presentare istanza diretta ad ottenerne una nuova concessione.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine di tre anni dalla data di inizio, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'art. 4, 4° comma, della Legge n.10/1977 con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

La concessione di edificare o l'autorizzazione, dopo la decisione sindacale di approvazione del progetto ed adempimento delle successive formalità amministrative, dovrà essere ritirata entro tre mesi dalla data di comunicazione.

Trascorso tale termine senza che la concessione sia ritirata, la stessa si intenderà decaduta e la pratica verrà archiviata.

17) INIZIO LAVORI

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

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

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

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

18) DIRETTORI DEI LAVORI E COSTRUTTORE

Il titolare della concessione di edificare prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori, nonché il nominativo e la residenza del Costruttore.

Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al

Sindaco, sempre prima dall'inizio dei lavori l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il Committente titolare della concessione di edificare, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente dall'art. 6 L. n. 47 del 28.02.1985.

19) CARTELLO INDICATORE

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

a) generalità e domicilio del titolare della concessione di edificare o dell'autorizzazione;

b) generalità e domicilio del progettista, direttore e dell'esecutore dei lavori;

c) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, tra cui copia della concessione edilizia o autorizzazione.

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

20) VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Qualora in corso d'opera si ravvisasse la convenienza o la necessità di varianti, il committente, prima di iniziarne l'esecuzione, deve ottenere la specifica approvazione del relativo progetto e, nel frattempo, sospendere i lavori riferiti alle parti interessate alla variante stessa.

L'inosservanza di tale disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Capo 1 della Legge 28.02.1985 n. 47 salvo il disposto di cui al relativo articolo 15.

21) ULTIMAZIONE DEI LAVORI ABITABILITA' O AGIBILITA'

I fabbricati di nuova costruzione o interessati da ricostruzione, gli ampliamenti e le ristrutturazioni anche parziali non possono essere occupati da persone o da cose fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per i locali adibiti ad abitazione e i loro accessori o di agibilità per gli altri locali ai sensi degli artt. 220 e 221 del T.U. del 27.07.1934 n. 1265.

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

Alla domanda deve essere allegata una relazione tecnica, a cura del direttore dei lavori e del progettista, in ordine allo stato di ultimazione dei lavori, una dichiarazione attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge n. 1086/71 sulle opere in cemento armato, dalla Legge 27.12.1941 n. 1570 sulla prevenzione incendi e dalla Legge 30.04.1976 n. 373 sulle caratteristiche degli impianti termici degli edifici.

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

22) VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La vigilanza sull'attività urbanistica edilizia è effettuata dal Sindaco o dalle altre Autorità competenti in

materia secondo le disposizioni contenute nel Capo 1 della Legge 28.02.1985 n° 47 anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari e della applicazione delle sanzioni ivi previste.

23) OPERE PRESCRITTE DALL' AUTORITA'

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

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

Il Sindaco, oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere il cui costo deve essere rimborsato dal proprietario dell'immobile ai sensi dell'art. 153 del T.U.L.C.P. 1915 e s.m.i.

24) OPERE URGENTI

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori indilazionabili e di evidente urgenza per garantire l'incolumità delle persone, il proprietario o avente titolo, può iniziarli dandone preavviso al Sindaco e presentando la domanda corredata dai necessari documenti entro 5 giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventuali o per lesione di diritti di terzi o per opere in contrasto con la legge e regolamenti vigenti.

25) PROVVEDIMENTI A TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' DELL'IGIENE E DEL DECORO PUBBLICO

Compete al Sindaco emettere provvedimenti a tutela della pubblica sicurezza, dell'igiene e del decoro pubblico, pertanto qualora gli pervenga segnalazione che le strutture esterne di un fabbricato prospiciente la pubblica via, ovvero le sue parti accessibili al pubblico (scale, cortili, ecc.) o altre opere permanenti o provvisorie esterne, minacciano rovina, ovvero possono pregiudicare la pubblica incolumità o la salute, incaricherà il personale tecnico competente di eseguire le relative contestazioni e, ove risulti l'effettiva esistenza di tali inconvenienti ordinerà al proprietario di procedere immediatamente alla eliminazione degli stessi eseguendo tutte le opere provvisoriale all'uopo necessarie.

Il Sindaco inoltre, successivamente o con medesima ordinanza, qualora lo ritenga necessario, potrà imporre lavori più consistenti, fissando un congruo termine per l'esecuzione degli stessi.

Trascorso il termine stabilito ed accertata la situazione di permanenza del pericolo o pregiudizio sotto il profilo igienico sanitario, ordinerà l'esecuzione d'ufficio a totale carico del proprietario inadempiente e farà riscuotere le note delle spese secondo i modi e privilegi ai sensi delle vigenti leggi in materia.

Qualora si tratti di fabbricati all'interno dei centri storici, ovvero di particolare pregio artistico od architettonico, il Sindaco potrà ordinare al proprietario il restauro o la ricoloritura delle facciate danneggiate per vetustà, cattiva manutenzione, ecc., ogni qualvolta le condizioni delle stesse siano tali da menomare l'estetica o il decoro cittadino.

In tali ipotesi, in casi di inadempienza da parte del proprietario sentita la Commissione Edilizia Integrata, si procederà all'esecuzione forzata con rivalsa delle spese.

26) DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

Il Sindaco, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

I distacchi ed i distacchi dai corsi d'acqua non chiusi da apposita recinzione o comunque accessibili al

pubblico devono obbligatoriamente essere sistemati in conformità alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Le aree inedificate od inedificabili comprese o immediatamente contigue all'abitato ovvero ad aree di particolare pregio paesaggistico devono essere decorosamente mantenute e, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, recintate.

Le aree che non siano recintate rimanendo accessibili da spazi pubblici, devono essere obbligatoriamente sistemate in modo da escludere pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, secondo le indicazioni che verranno impartite dal Sindaco sentita la C.E..

I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e discariche e devono pertanto provvedere alla pulizia, alla rimozione di materiali che vi vengono depositati e allo smaltimento delle acque; essi inoltre devono provvedere a tagli periodici dell'erba ed evitare in modo assoluto la libera crescita di erbacce e sterpaglie.

27) MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico e archeologico si applicano le disposizioni di cui alla Legge 01.06.1939 n. 1089.

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare della concessione di edificare o dell'autorizzazione del Sindaco, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma della Legge 01.06.1939 n. 1089 sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

28) OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE

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

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

29) SICUREZZA DEL CANTIERE

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

Nei ponteggi fissi per evitare la caduta degli oggetti, oltre al normale parapetto con fermapiè, e' prescritta l'applicazione di stuoie o graticciate per tutto lo sviluppo verticale del ponteggio.

Sotto l'impalcato usato per la lavorazione dovrà esistere un sottofondo ad una distanza non inferiore a ml. 2.50.

All'altezza del primo impalcato da terra deve essere costruito un robusto tavolato inclinato, avente l'estremità superiore sporgente verso gli spazi pubblici.

Nei ponteggi fissi a sbalzo deve essere costruito un sottoponte di sicurezza a distanza non superiore a ml. 2.50, munito di robusto tavolato inclinato avente estremità superiore sporgente verso gli spazi pubblici. I ponteggi fissi su cavalletti devono essere recintati mediante assiti.

I ponteggi mobili devono essere recintati mediante assiti con un margine di sicurezza di almeno ml. 1.50.

E' vietata la proiezione sugli spazi pubblici del braccio mobile carico, dei ponteggi mobili metallici.

Nei ponteggi sospesi tutti i materiali e gli attrezzi devono essere assicurati ai ponteggi stessi in maniera da evitare in ogni circostanza la loro caduta sugli spazi pubblici.

Oltre alle cautele previste nel presente articolo, il Sindaco potrà prescrivere quelle opere e quegli accorgimenti che la particolarità dei lavori e le caratteristiche dei luoghi rendessero necessario, per

garantire la pubblica incolumità.

30) NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI, SEGNALI E LANTERNE

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2 (due) e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una luce rossa da tenere accesa a cura e spese del proprietario della costruzione, dal tramonto al levar del sole, questa deve rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui e' posta.

Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari del Comune.

Il Comune ha sempre facoltà di utilizzare, compatibilmente con le esigenze della costruzione e senza corrispondere alcun compenso, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente o a mezzo di ditta.

31) NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme tecniche di cui al titolo 1 della L. 22.02.1987 n 64

In particolare per le strutture in cemento armato o in ferro sono osservate le norme tecniche emanate in applicazione della Legge 5.11.1971 n. 1086

32) ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI DESTINATI ALLA RESIDENZA, UFFICI, STUDI PROFESSIONALI

Ai sensi dell'art. 1 del D.M. San. 05.07.1975 sia per gli interventi di nuova realizzazione che per quelli di ristrutturazione relativi ad interi corpi scala, l'altezza minima interna dei locali sopra indicati non deve essere inferiore a mt. 2.70, riducibile a mt. 2.40 per locali accessori, e salvo quando diversamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale.

Nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza minima interna e' di mt. 2.00, mentre quella media non deve essere inferiore a mt. 2.70.

33) ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E/O COMMERCIALE

L'altezza minima interna dei locali pubblici o destinati ad uso pubblico e/o commerciale, non deve essere inferiore a mt. 3.50, salvo quanto diversamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale e dalla vigente legislazione in materia.

34) SUPERFICIE ABITABILE DEI LOCALI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

Ai sensi degli artt. 2 e 3, 2° comma, del D.M. San. 05.07.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 (quattro) abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, o mq. 14, se per due persone; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14.

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

Il tutto salvo quanto diversamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale e dalla vigente legislazione in materia.

35) CUCINE O POSTI COTTURA NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

Le cucine devono essere dotate di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per il convogliamento dei vapori e dei fiumi di combustione.

Ai sensi dell'art. 6 del D. M. San. 05.07.1975 il posto cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

36) STANZA DA BAGNO NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 7 del D. M. San. 05.07.1975 per ciascuno alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica che assicuri un impianto d'aria medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi.

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

37) TEMPERATURA ED UMIDITA' DEI LOCALI DI ABITAZIONE DI NUOVA REALIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 4, 2° e 3° comma, D.M. San. 05.07.1975, e dell'art. 3 della L. 373/1976 la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C tenendo conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

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

38) FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 5, 2° comma, D.M. San. 05.07.1975, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni corridoi, vani scale e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento purché in nessun caso risulti inferiore a mq 1.20.

Il tutto salvo quanto diversamente previsto dallo strumento urbanistico generale e dalle vigenti leggi in materia.

39) ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Ai sensi della L. 30.04.1976 n. 373 e del relativo regolamento di esecuzione, gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

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

Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per 1 mc. e per un salto termico di 1 grado centigrado.

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

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

40) FUMAIOLI

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso la strada e devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare il pericolo di caduta, essi saranno inoltre, possibilmente, di modello uniforme e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto. Anche, le così dette, canne morte dovranno avere i corrispettivi fumaioli.

Essi devono essere alti sul tetto non meno di cm.80, e non meno di m. 2 sui terrazzi praticabili su cui non affaccino direttamente abitazioni e non meno di m. 2.50 nel caso che sul terrazzo affaccino direttamente vani abitabili.

I fumaioli dei forni, delle cucine per collettività, delle caldaie per termosifone in genere in tutti quegli impianti che producono in notevole quantità fumo e prodotti gassosi della combustione, dovranno essere elevati di almeno di m.1.50 al di sopra del tetto e dovranno altresì essere muniti di speciale impianto di depurazione dei prodotti di combustione, con caratteristiche di funzionamento corrispondenti al più alto grado di efficienza consentito dalla tecnica.

Per i fabbricati già esistenti l'installazione degli impianti può essere imposta con ordinanza del Sindaco.

41) CANNE DA FUMO

Ogni impianto od apparecchiatura in cui abbia luogo un processo di combustione, a qualunque scopo predisposto, tanto nelle case di abitazione quanto negli esercizi pubblici o negli stabilimenti produttivi, deve essere fornito di un condotto idoneo alla perfetta eliminazione del fumo e dei prodotti della combustione.

Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica e quando trattasi di impianti di riscaldamento e a servizio di locali pubblici deve essere indipendente per ogni impianto. Negli attraversamenti di strutture combustibili le canne dovranno essere convenientemente protette da materiale coibente. Nelle costruzioni di civile abitazione le canne devono essere incassate ai muri, in sedi proprie ininflammabili, con esclusione della sola canna degli impianti di riscaldamento e altre imposte per legge, fermi restando i requisiti di sicurezza antincendio.

42) CAMINI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Per gli impianti produttivi ed in relazione alla loro ubicazione, entità e particolare produzione di fumo o di gas nocivi e molesti, il Sindaco, sentita la commissione Edilizia e l'U.S.L., potrà imporre speciali cautele a garanzia dell'igiene e della salute pubblica, ferma restando l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia.

43) CONCESSIONE DI PASSI CARRAI

Il Comune può concedere il permesso per la formazione di passi carrai per l'accesso a cortili interni od a locali adibiti a impianti industriali o artigianali quali officine, autorimesse ecc. nonché per ingresso a box adibiti a ricoveri automezzi, salvo quanto diversamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale.

Ogni sistemazione dovrà ottenersi mediante arretramento del bordo del marciapiede con raccordo circolare senza variare il piano del marciapiede. Il raccordo a scivolo tra detto piano e quello della cunetta dovrà essere eseguito in pietra arenaria od altro materiale riconosciuto idoneo dal Comune, opportunamente inclinato e lavorato per l'inclinazione d'avvio e con regolare rigatura antisdrucchiolevole. La costruzione e la manutenzione di tutto il passo carraio e' a carico del richiedente.

44) LAVORI SUL SUOLO PUBBLICO

Chiunque intenda eseguire lavori che comunque interessino il suolo pubblico, i selciati e i marciapiedi, dovrà preventivamente ottenere regolare autorizzazione dal Sindaco e provvedere alla loro esecuzione a sua cura e spese.

A tal uopo, all'atto della domanda, il richiedente dovrà versare alla tesoreria comunale una somma adeguata che verrà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale a garanzia della esecuzione dei lavori di

ripristino del sottosuolo e suolo pubblico.

I lavori di cui al presente articolo saranno eseguiti sotto la direzione e sorveglianza del personale dell'ufficio predetto, seguendo i tipi e adottando le sezioni e le norme che saranno stabilite ed usualmente adottate per i lavori analoghi che l'Amministrazione fa eseguire per proprio conto.

45) LIMITE DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI E DELLE VETRINE

Le decorazioni degli edifici fino all'altezza di metri 3 dal suolo pubblico non devono sporgere più di cm. 10 sull'area stradale.

Parimenti le decorazioni ed i materiali costituenti le facciate delle botteghe, non potranno sporgere dal muro cui sono applicate, oltre cm. 10.

E' però in facoltà del Sindaco di consentire, sentita la Commissione Edilizia, specialmente quando si tratti di decorazioni di edifici di carattere monumentale, speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni, in modo sempre che non rechino danni alla libera circolazione o salvo l'obbligo dei compensi dovuti per ogni occupazione temporanea o permanente di area pubblica.

Non sono ammesse, invece, vetrine in sporgenza applicate ai muri.

46) COLLOCAMENTO DI INSEGNE

Le facciate dei negozi di nuova apertura, le modificazioni nelle facciate dei negozi già esistenti e le opere interne di sistemazione ed utilizzazione degli spazi, sono eseguibili soltanto previa autorizzazione, sentito il parere della Commissione Edilizia.

La facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi, dovranno essere predisposte per il collocamento delle relative insegne, che dovranno farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti nella facciata stessa.

Chiunque intenda apporre iscrizione o insegne sulle porte delle botteghe, sia dipinte che intagliate che in rilievo, dovrà rivolgere domanda per iscritto al Sindaco, unendovi copia della iscrizione medesima.

Il Sindaco darà la licenza di apposizione, qualora il loro collocamento ed esecuzione risultino decorosi, convenienti ed in armonia con le linee architettoniche dell'edificio e se la loro sporgenza sul suolo stradale non ecceda di cm. 20 a partire dal vivo del muro qualora vengano collocate ad un'altezza non inferiore a m. 3.

Per altezza inferiore ai m.3 e' consentito come per le decorazioni, oggetti non superiori a cm.10.

Le insegne di uno stesso edificio dovranno essere uguali od almeno armonizzanti. In caso di rimozione di insegne, dovrà immediatamente essere rimessa in ripristino la facciata dello stabile su cui erano applicate.

E' proibito l'esecuzione di iscrizioni ed insegne a tinta sui muri.

Gli altri tipi di insegne, sporgenti a pannello cieco potranno essere ammesse, su parere conforme della Commissione Edilizia che le esaminerà in funzione dell'ambiente urbano, le insegne o lampade sporgenti trasversalmente alla strada così dette a bandiera o a stendardo dovranno in genere essere costituite in un tubo al neon con o senza sottolettere.

L'altezza dal suolo non sarà inferiore a m.3.

Speciali deroghe alle norme sulle insegne di cui al presente articolo, potranno essere consentite su conforme parere della Commissione Edilizia, tenuto conto delle dimissioni, ingombro ed ostacoli alla visibilità o quanto esse rispondono a requisiti di pubblica utilità.

Quanto sopra e' applicabile alle zone di espansione residenziale e non ai centri storici.

47) TINTEGGIATURA PARZIALE DELLE FACCIATE

Le tinteggiature parziali delle facciate e dei relativi infissi, non sono ammesse, salvo casi di piccoli restauri, purché siano riprese le tinte esistenti.

48) NUMERI CIVICI

Gli ingressi e le aperture su strade e piazze, sia pubbliche che private, devono essere contrassegnati con

targhetta del tipo stabilito dal Sindaco o recante il numero civico che non potrà comunque essere nascosto o coperte da insegne, mostre od altro.

49) SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, sporgendo sulla superficie stradale, salvo che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da regioni di sicurezza, nel qual caso la concessione dovrà risultare da regolare atto di precarietà, nel quale potrà anche essere prescritto un congruo canone annuo. In tal caso i serramenti dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia o pericolo.

Non potranno collocarsi inferriate sporgenti e persiane che si aprano verso l'esterno, alle finestre situate ad altezza minore di m. 2.50, a meno che, trattandosi di persiane, non siano sistemate in modo da scorrere con guida lateralmente, purché in quest'ultimo caso, la sporgenza non eccede i 15 cm.

50) TETTUCCI E PENSILINE

Tettucci e pensiline possono permettersi nelle vie di larghezza inferiore ai m. 6, salvo diverse disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

La sporgenza non potrà superare quella del sottostante marciapiede, l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 3 dal suolo; non dovranno sussistere sostegni di sorta infissi nel suolo medesimo.

Per i tettucci e le pensiline attualmente esistenti e sporgenti sul suolo pubblico, per le quali non sia stata ottenuta regolare concessione, i proprietari dovranno richiedere la loro conservazione e regolarizzare la concessione come sopra detto, nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

E' vietato l'uso di materiali quali: ondolux, eternit o simili, alluminio anodizzato o leghe leggere.

51) TENDE

Tende o tendoni a riparo del sole davanti alle facciate dei negozi non dovranno sporgere oltre il filo del marciapiede. L'altezza delle medesime non deve essere minore di m. 2.50 dal suolo, misurata nel lembo più basso.

Tali tende dovranno essere decorose, e mantenute sempre in ottimo stato; in difetto sarà senz'altro revocata la concessione.

Non sono ammesse tende montate su strutture o telai che rimangano in opera permanentemente. Possono essere consentite tende del tipo suddetto, soltanto quando le strutture o i telai permangono per i periodi determinati o per stagioni limitate. In questa ipotesi la concessione dovrà indicare il periodo di permanenza delle strutture o telai e gli obblighi del concessionario dovranno essere convenzionati col Comune e garantiti da idonea cauzione.

52) SERVITU' IMPOSTE AI FABBRICATI NELL'INTERESSE PUBBLICO

Il Comune, per ragioni di pubblico servizio e di pubblica utilità, avrà diritto di applicare e di far applicare, previo avviso agli interessati e senza che questi possano fare opposizione di sorta, alle fronti dei fabbricati o costruzioni, di qualsiasi natura, lungo le vie e spazi pubblici, le tabelle per le indicazioni di questi, piante stradali, i fanali per la pubblica illuminazione, i sostegni per la trasmissione di energia elettrica e relativi conduttori, ivi compresi quelli a servizio degli impianti di pubblico trasporto.

53) LAVORI DA ESEGUIRE NEI PUNTI INTERESSATI DALLE SERVITU' PRECEDENTI

Il proprietario che voglia eseguire dei lavori al prospetto del suo fabbricato nel punto in cui sia collocato il numero civico od uno degli oggetti o degli impianti di cui al precedente articolo, dovrà avvertire l'Autorità Comunale, la quale gli indicherà i provvedimenti da adottare.

54) MURI DI RECINZIONE

Tutti i muri di recinzione su spazi pubblici potranno essere costruiti con base in pietra locale facciavista tipo gli esistenti muretti a secco, di altezza non superiore a m.0.80; la parte eccedente la recinzione dovrà

essere costituita da cancellata. In totale la recinzione non dovrà avere un'altezza superiore a m. 1.80. La recinzione può anche essere realizzata con siepe viva di altezza non superiore a m. 1.40.

Il Sindaco potrà solo in via eccezionale consentire deroghe, quando si tratti di aree di campagna.

Ai fini della visibilità ed a tutela della sicurezza della circolazione le autorità oggetto del presente articolo sono condizionate al parere favorevole della Polizia Municipale.

Le autorizzazioni stesse potranno essere negate quando l'opera compromettesse particolari interessi panoramici.

55) VEGETAZIONE

I terreni coltivati ad uliveto, vigneto e pineta, devono essere conservati dai proprietari a tale tipo di verde anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio. Nelle ville, nei parchi e nei giardini e' vietato abbattere alberi di qualunque tipo; nel caso che tale provvedimento fosse necessario per malattia della vegetazione o suo deterioramento, ciò deve essere notificato all'Amministrazione Comunale che imporrà i provvedimenti necessari, ed eventualmente la sostituzione del verde.

Quando per scopi edilizi si rendesse necessario l'abbattimento di alberi, il proprietario, ove possibile, deve mettere a dimora un numero uguale. Le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in modo tale da salvaguardare il maggior numero possibile di piante.

56) BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 27.04.1978 emanato in attuazione dell'art. 27 della Legge 118 del 30.03.1971

57) PERTINENZE DI UN FABBRICATO

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale concessione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno

58) SUPERFICIE ASSERVITA (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni e' quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dallo Strumento Urbanistico Generale.

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

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone dove gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita e' quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31.08.1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m. 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione dello Strumento Urbanistico Generale.

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

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

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle

nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti. Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuti dal Comune.

59) DISPOSIZIONE SULLA PREVENZIONE DEGLI INCENDI DISPOSIZIONI GENERALI

Al fine di prevenire i pericoli d'incendio si richiamano le disposizioni di leggi vigenti, nonché le norme e regolamenti del Ministro dell'Interno Direzione Generale e Protezione Civile e Servizi Antincendi.

L'accertamento dell'applicazione di tali disposizioni e di specifica competenza del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, al cui esame preventivo devono essere sottoposti:

- a) i progetti degli edifici di altezza superiore a mt. 24;
- b) i progetti degli edifici aventi particolare destinazione (alberghi, case albergo, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi, ecc.)
- c) i progetti degli edifici, prevalentemente destinati ad abitazione, ma comprendenti locali adibiti a grandi magazzini di vendita, autorimesse ed a laboratori o depositi, nei quali vengono manipolate e conservate sostanze che presentano pericolo d'incendio;
- d) progetti di stabilimenti industriali in genere e magazzini
- e) progetti di depositi o impianti di utilizzazione combustibili solidi, liquidi e gassosi;
- f) fabbricati di struttura in acciaio destinati ad uso civile.

L'Autorità Comunale, prima del rilascio della licenza di abitabilità o di esercizio alle nuove costruzioni, richiederà il prescritto nullaosta al Comando Provinciale Vigili del Fuoco, il quale dopo la visita di sopralluogo rilascerà un apposito "Certificato di Prevenzione Incendi" dal quale risultino le prescrizioni da osservare e le condizioni di esercizio a cui deve essere sottoposta la concessione della licenza, per quanto riguarda la prevenzione incendi.

Quando tra le prescrizioni da osservare vi siano particolari lavori da eseguire, prima di porre mano agli stessi, dovrà essere presentato progetto di variante per ottenere la relativa concessione.

Per il rilascio della licenza di abitabilità o agibilità dovrà essere eseguita visita di controllo per accertare l'esecuzione dei lavori stessi.

60) SCALE - RAMPE - ASCENSORI

I fabbricati di civile abitazione dovranno essere provvisti di scale che uniscono tutti i piani nella misura minima di una ogni 350 mq. di superficie utile.

La larghezza delle rampe di scala non potrà essere inferiore a mt. 1.00 - 1.10 - 1.20 rispettivamente per gli edifici costituiti da un numero di piani fuori terra sino a 4 - 6 - 8 piani.

Le scale, le rampe, gli ascensori e montacarichi per edifici adibiti ad albergo o pensione di altezza superiore a 24 mt. devono essere a prova di fumo secondo le prescrizioni del Comando Provinciale VV.FF.

Gli ascensori ed i montacarichi per edifici civili di altezza superiore a mt. 24 devono avere le pareti della gabbia in materiale incombustibile e resistenti al fuoco, locale macchinario ubicato in alto, ventilato con porta di accesso incombustibile, solaio tra vano corsa e locale macchinario incombustibile e resistente al fuoco, con fori di attraversamento il più possibile piccoli, vano corsa direttamente ventilato all'esterno, porte di accesso ai piani a prova di fumo e resistenti al fuoco, divieto di prolungare la corsa ai piani interrati.

Devono comunque ottenere la prescritta autorizzazione dal Comando Provinciale VV.FF. ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 29.05.1963 n. 1497.

E' vietato costruire scale di legno quando queste devono servire più appartamenti.

La costruzione di scale in legno può essere consentita qualora esista almeno un'altra scala costruita con materiale incombustibile, o all'interno dell'appartamento.

Deve comunque essere particolarmente curata la visibilità delle parti in legno.

Le pareti del vano scala devono avere uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato; le rampe ed i pianerottoli devono avere struttura indipendente.

61) TETTI E ABBAINI

I tetti di legno se di lunghezza superiore a ml 30 devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi, o muro tagliafuoco, dello spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre la copertura.

Gli eventuali vani di comunicazione posti nel terreno saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

Gli abbaini dovranno distare almeno ml. 3 dei suddetti muri tagliafuoco.

I tetti con struttura in legno sono vietati in tutti gli edifici di altezza superiore a ml. 20.

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno o altro materiale infiammabile per la copertura del tetto.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti o pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale Vigili del Fuoco, in occasione di mostre ed esposizioni.

Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili devono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui devono essere separati da un muro dello spessore non inferiore a cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

62) CENTRALI TERMICHE

Qualora negli edifici, i cui progetti, come stabiliti all'articolo precedente, non devono essere sottoposti all'esame del Comando Provinciale VV.FF. sia prevista l'installazione di impianti di riscaldamento centralizzato con caldaie funzionanti con combustibili liquidi o gassosi, deve essere sottoposto all'esame del Comando Provinciale VV.FF. il solo progetto dell'impianto per la parte relativa al locale caldaia ed a quello di deposito del combustibile (caldaie di potenzialità superiore alle 30.000 K cal/h e serbatoi di olio combustibile o gasolio di capacità superiore a lt. 500). Tale progetto, pur limitato ai locali innanzi specificati, deve comunque contenere tutte le indicazioni necessarie a definire l'esatta ubicazione nei confronti di altri locali adiacenti o soprastanti, nonché delle vie di comunicazioni in verticale (gabbie di scale, ascensori, montacarichi) con i piani dell'edificio.

Gli impianti di combustione e di riscaldamento devono essere conformi, in ogni loro parte, alle norme di legge vigenti.

63) CENTRALE ELETTRICA DI EMERGENZA

Gli edifici composti da più di nove piani devono essere dotati di centrale elettrica autonoma, capace di assicurare, in caso di emergenza, il rifornimento idrico, il funzionamento degli ascensori e della centrale termica e l'illuminazione delle scale.

64) ESTINTORI ED IMPIANTI ANTINCENDIO

Per grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e scuole, negli edifici pubblici, nei supermercati, negli stabilimenti industriali, nelle autorimesse e officine, nei depositi di infiammabili e combustibili debbono essere installati impianti e apparecchi interni di spegnimento, progettati a secondo dell'importanza dell'edificio e rispettanti quanto richiesto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

65) ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento entrerà in vigore non appena avrà riportato l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e dopo avvenuta la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

66) ABROGAZIONE DELLE NORME PREESISTENTI

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le precedenti disposizioni regolamentari in materia .