



COMUNE DI

CHIESINA UZZANESE

- PROVINCIA DI PISTOIA -

REGOLAMENTO EDIZIO

COMUNE DI CHIESINA UZZANESE
PROVINCIA DI PISTOIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

CURA DI:
DOTT. ARCH. ENRICO BIANCHINI



REGIONE TOSCANA
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE

DEL 13 SET 1991 N. 7784

IL PRESIDENTE
F.to G. GRANCHI
PER COPIA CONFERME
IL FUNZIONARIO

A small circular stamp of the Regione Toscana, partially overlapping the bottom left of the main stamp.

- ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 69 DEL 19 MARZO 1990
- APPROVATO CON MODIFICHE E PERFEZIONAMENTI DALLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA CON DELIBERAZIONE N. 10140 DEL 19 NOVEMBRE 1990
- APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 26.02.1991

TESTO INTEGRATO

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto e struttura del regolamento edilizio

L'oggetto del presente regolamento e' la disciplina di ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale urbano ed extraurbano.

Per le operazioni legate al ciclo produttivo dell'agricoltura si fa riferimento alla L.R. toscana n. 10 del 19/02/1979.

I citati interventi sono inoltre disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente regolamento contiene:

a) Disposizioni di carattere obbligatorio desunte da leggi e da normative di carattere nazionale e regionale.

b) Disposizioni obbligatorie ma con carattere ed interesse eminentemente locale o legato alla problematica urbanistica ed edilizia comunale, alla sua organizzazione ed alla sua gestione.

Le disposizioni di cui al punto a) sono modificabili secondo le norme di legge.

ART. 2

Riferimenti legislativi e normativi di base

Leggi nazionali

--- R.D. 16/03/1942, n. 262 - Codice civile, stralcio.

--- L. 17/08/1942, n. 1150, Legge urbanistica, con le integrazioni e modifiche della L. 06/08/1967, n. 765, Legge ponte - D.L.19/11/1968, n. 1187.

--- L. 03/11/1952, n. 1902 - Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori.

--- L. 05/07/1966, n. 517 - Modifica della legge 03/11/1952 n.1902.

--- DD.MM. 1, 2/4/1968 - Distanza dai nastri stradali e standards urbanistici.

--- L. 1/6/1971, n. 291 - Provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche ed in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia e relativo D.M. 27/7/1971

--- L. 2/2/1974, n. 64 - provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

--- D.M. 5/7/1975 - Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/6/1896 relative all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione.

--- L. 30/4/1976, n. 373 Norme per il contenimento del consumo

energetico per usi termici negli edifici

- L. 28/1/1977, n. 10 - Norme per la edificabilita' dei suoli.
- L. 3/1/1978, n. 1 - Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali.
- L. 5/8/1978, n. 457 - Norme per l'edilizia residenziale.
- L. 25/3/1982, n. 94 - Conversione in legge, con modificazioni, nel decreto-legge 23/1/1982, n.9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti testo della legge coordinato con il D.L. 23/1/1982, n.9.
- L. 28/2/1985, n.47 - Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistica-edilizia, sanzioni recupero e sanatoria delle opere abusive.
- L. 8/8/1985, n. 431 Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 27/6/1985 n. 312 recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

Leggi sulla casa

- L. 18/4/1962, n. 167 - Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare, con modificazioni ed integrazioni con L. 21/7/1965, n.904.
- L. 29/9/1964, n. 847 - Autorizzazione ai comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della L. 18/4/1962, n. 167.
- L. 22/10/1971, n. 865 - Programmi e coordinamento dell'edilizia pubblica residenziale; norme sulla espropriazione per pubblica utilita'; modifiche ed integrazioni alle leggi 17/8/1942, n. 1150; 18/4/1962 n. 167; 29/9/1964 n. 847 ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.

Leggi regionali

- L.R. 3/7/1972, n. 17 - Norme per l'esercizio delle funzioni trasferite o delegate alla Regione dal D.P.R. 15/1/1972 n.8 in materia di urbanistica e viabilita', acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale.
- L.R. 19/2/1979 n. 10 - Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole.
- L.R. 2/11/1979, n. 52 - Sub-delega ai Comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali.
- L.R. 25/1/1980, n. 10 Modifica alla L.R. 2/11/79 n. 52 rela-

tiva alla sub-delega ai Comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali.

--- L.R. 30/4/1980, n. 36 - Disciplina transitoria per la coltivazione di cave e torbiere.

--- L.R. 15/5/1980, n. 53 - Norme per l'esercizio delle funzioni attribuite alla Regione dalle leggi 10/5/76 n. 319 e 2/1/1979 n. 650 e delega in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

--- L.R. 21/5/1980, n. 59 - Norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

--- L.R. 6/12/1982, n.88 - Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico.

--- L.R. 30/6/1984, n.41 - Norme regionali di attuazione della L.28/1/1977, n. 10: "Norme per la edificabilita' dei suoli" e successive modifiche; abrogazione della L.R. 24/8/1977 n.60.

--- L.R. 29/10/1981, n. 79 - Disciplina e classificazione dei campeggi e dei villaggi turistici.

--- L.R. 29/6/1982, n. 52- Norme per la formazione del sistema delle aree protette dei parchi e delle riserve naturali in Toscana.

--- L.R. 17/4/1984, n.21 - Norme per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico, in attuazione dell'art. 20 della legge 10/12/1981 n.741.

--- L.R. 13/8/1984, n. 50 - Delega dell'esercizio delle funzioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilita'

--- L.R. 13/11/1984, n. 65 - Norme per lo smaltimento dei rifiuti solidi e dei fanghi.

--- L.R. 31/12/1984, n. 74 - Norme urbanistiche integrative.

--- L.R. 9/4/1985, n. 34 - Legge regionale 30/6/1984, n. 41 integrazioni e modifiche.

--- L.R. 7/5/1985, n. 51 - Prime disposizioni di attuazione L.47/1985 recante norme in materia di controllo attivita'urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria opere abusive.

--- L.R. 7/5/1985 n. 55 - Integrazioni alla L.R. 30/4/80, n.36 disciplina transitoria per la coltivazione di cave e torbiere. produttivi artigiani.

--- L.R. 7/5/1985 n. 56 - Norme per l'ampliamento di insediamenti produttivi artigiani.

--- L.R. 7/5/1985, n. 57 - Finanziamenti per la redazione e

l'attuazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

NORME GENERALI

ART.3
Commissione edilizia

La commissione edilizia e' l'organo consultivo comunale per l'esame delle richieste di rilascio delle concessioni edilizie e relativi progetti e, in generale, per i problemi di gestione del settore edilizio e dell'assetto del territorio.

La C.E. e' formata da:

- 1) il sindaco, o un assessore da lui delegato che la presiede;
- 2) il capo dell'ufficio tecnico comunale o tecnico comunale designato dal Consiglio Comunale;
- 3) il segretario comunale o il vice-segretario o altro funzionario amministrativo designato dal Consiglio Comunale;
- 4) il funzionario medico della U.S.L. addetto alle questioni dell'igiene, della sanita' del territorio e degli abitanti;
- 5) un ingegnere;
- 6) un architetto;
- 7) un avvocato;
- 8) un geometra (o tecnico con qualifica professionale equivalente);

Un tecnico comunale relatore e senza diritto di voto, anche con funzioni di segretario della C.E., partecipa ai lavori della stessa.

I componenti di cui ai punti 1,2,3,4, sono membri di diritto; quelli di cui ai punti 5,6,7,8, sono nominati dal consiglio comunale con votazioni a scrutinio segreto e sono scelti in elenchi di nomi proposti dai rispettivi organismi rappresentativi. Il sindaco, acquisiti i risultati delle votazioni, nomina la C.E.

In caso di rinuncia o dimissione di un membro elettivo esso dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina del rinunciatario o dimissionario, entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per 3 sedute consecutive.

I membri eletti restano in carica 2 anni: saranno rieleggibili dopo almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

Non possono far parte, contemporaneamente, della commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

I membri elettivi possono anche non risiedere nel comune; non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale.

Le autorizzazioni sono rilasciate dal sindaco sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale e, su richiesta di quest'ultimo, del funzionario medico della U.S.L.

E' fatta salva la facolta' del sindaco o dell'assessore delegato di sottoporre domande di autorizzazione all'esame della C.E.

ART. 4
Attribuzioni e compiti della commissione edilizia

La commissione edilizia e' chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio al sindaco relativamente:

- 1) alle domande di concessione edilizia;
- 2) sui piani particolareggiati, piani di recupero, piani di lottizzazione a scopo edificatorio e piani urbanistici di dettaglio;
- 3) sulla revoca e sulle varianti alle concessioni edilizie gia' concesse.

Il parere della commissione edilizia e' richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione edilizia a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di una ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.

La commissione esprime parere:

- sulla conformita' delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonche' a tutte le norme vigenti in materia;
- sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali;
- sulla revoca o sull'annullamento di concessioni e di autorizzazioni edilizie.

ART.5

Procedure per le adunanze della commissione edilizia

La commissione edilizia e' convocata nella sua sede abituale, con frequenza almeno mensile, dal presidente.

La convocazione e' scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e puo' riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Per la validita' delle adunanze deve intervenire almeno la meta' dei componenti e tra di essi vi deve essere obbligatoriamente il presidente.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parita' prevale quello del presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa: possono, a giudizio della commissione, essere invece chiamati per chiarimenti. Possono, comunque, essere sentiti per chiarimenti anche tecnici che hanno firmato i progetti, esaminati dalla commissione.

Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal sindaco o su richiesta della commissione edilizia.

I processi verbali delle adunanze sono scritte su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimita' devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal presidente, dal

NORME PROCEDURALI

segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere espresso dalla commissione edilizia deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura: "Esaminato dalla commissione edilizia nella seduta del con parere", tutto deve essere firmato dal presidente o da un commissario e dal segretario della commissione.

Il parere della commissione edilizia e' comunicato dal sindaco agli interessati con lettera per i successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica.

NORME PROCEDURALI

TITOLO I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

ART. 6

Opere soggette a concessione

Le opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono subordinate alla concessione da parte del sindaco.

In particolare sono soggette a concessione edilizia (onerosa o gratuita, secondo quanto disposto alle vigenti leggi e/o dal regolamento comunale degli oneri) le seguenti opere:

- 1) nuove costruzioni;
- 2) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alla L.457 e all'ellegato della L.R. 59 del 21/5/80, quali:
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - interventi di ristrutturazione urbanistica (fatta salva la necessita' di preliminari piani di recupero e/o di lottizzazione convenzionata, P.E.E.P., P.P. etc);
- 3) modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti, che non rientrino nelle facolta' concesse dalle leggi nazionali e regionali citate al punto 2;
- 4) opere di urbanizzazione primaria quando non realizzate direttamente dall'amministrazione comunale;
- 5) opere di urbanizzazione secondaria;
- 6) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- 7) costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attivita' estrattiva;
- 8) case e strutture mobili collocate stabilmente e da utilizzarsi in questa ubicazione.

ART.7

Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del sindaco, da rilasciarsi nelle forme e con le procedure di cui al successivo art. 14 del presente regolamento edilizio, le seguenti opere:

- a) interventi di manutenzione straordinaria (art. 31 L. 457 del 5/8/78 e L.R. n. 59 del 21/5/80);
- b) gli interventi mantensivi di carattere straordinario che sono definiti nello specifico strumento urbanistico;
- c) gli interventi di installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende esterne mobili, cartelloni pubblicitari o di indicazione, impinati di illuminazione esterna di carattere permanente che siano situati in luoghi pubblici o che siano prospicienti luoghi pubblici, manufatti di carattere precario e di durata limitata nel tempo, recinzioni, perforazioni di pozzi per l'estrazione delle acque: sono fatte salve le norme piu' restrittive per le categorie di lavori previste agli altri punti del presente articolo;
- d) gli interventi di restauro e risanamento conservativo: per gli interventi piu' consistenti o per i manufatti di maggiore pregio il sindaco, anche a seguito di motivato parere dell'ufficio tecnico comunale, potra' richiedere una documentazione piu' precisa dei lavori da eseguire e controlli di merito uguali a quelli che sono richiesti per le concessioni edilizie;
- e) gli interventi di rimozione o la modifica di elementi di

decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano;
f) sono altresì soggette ad autorizzazione, a condizione che siano conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e non sottoposte ai vincoli previsti dalla L. 1/6/1939 n. 1089, e L. 29/6/1939 n. 1497, le seguenti opere:
--- impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
--- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
--- le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
Le opere di fognatura e depurazione civile ed industriale, di cui al presente punto, possono essere definite con apposita delibera di consiglio comunale.

ART. 8

Opere soggette a comunicazione

Non sono soggette a concessione edilizia né ad autorizzazione ma a semplice comunicazione al sindaco:

--- gli interventi di manutenzione ordinaria (definiti dall'art. 31 della L. 457, dalle normative regionali di cui alla L. 21/5/80 n. 59 e dalle specifiche articolazioni delle disposizioni regionali inserite nello strumento urbanistico vigente, se più restrittive);

--- le opere interne alle costruzioni di cui all'art. 26 della L. 47/85

L'esecutore dovrà dichiarare il tipo e l'entità di questi interventi, comunicando per scritto, almeno 10 giorni prima al sindaco, l'inizio delle opere.

Dovrà inoltre essere richiesto all'A.C. il permesso eventuale per l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 9

Interventi ammissibili con procedure d'urgenza

Oltre alle opere ad eseguire su ordinanza del sindaco per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate senza domanda preventiva le opere da eseguirsi, quando siano motivate da carattere di necessità e urgenza.

Queste opere possono essere attuate senza preventiva domanda: entro 24 ore deve esserne data però comunicazione al sindaco, mediante lettera raccomandata. La domanda e la documentazione relativa alle opere da eseguire deve comunque essere presentata al sindaco entro 15 giorni dall'inizio degli stessi.

TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

ART.10

Attuazione degli interventi diretti

Le procedure per attuare l'intervento diretto relativamente alle singole categorie (salvo le disposizioni diverse o piu' restrittive, relative ai singoli manufatti ed alle zone omogenee di piano, derivanti da leggi nazionali e regionali in materia di tutela ambientale; fatte salve, inoltre le prescrizioni per la sicurezza degli impianti e per la prevenzione infortuni e le norme per la salvaguardia di esigenze di carattere igienico e sanitario e le necessarie autorizzazioni) sono le seguenti:

--- ~~_____~~
per effettuare gli interventi soggetti a comunicazione e' necessario darne notizia al sindaco tramite lettera; in particolare se i lavori comportano la realizzazione di impalcature e ponteggi esterni;

per effettuare gli interventi di cui all'art. 26 della legge 28/2/1985 n. 47, dovrà essere presentata relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione con allegati elaborati grafici (stato attuale e modificato) e rilievo fotografico.

--- ~~_____~~
per effettuare gli interventi soggetti ad autorizzazione del sindaco, salvo quelli di cui al comma successivo, deve essere presentata una domanda.

--- La domanda, in carta legale, dovrà essere indirizzata al sindaco ed in essa devono essere indicate le caratteristiche dell'intervento, la sua esatta ubicazione, la destinazione d'uso e descritte sinteticamente le opere previste, con l'indicazione dei materiali impiegati. Dovranno altresì essere allegati alla domanda tutti quei documenti, indicati sulla delibera approvata dal consiglio comunale di cui all'art. 12 del presente regolamento edilizio.

--- ~~_____~~ **autorizzazione a restauro conservativo:**

gli elaborati e la documentazione da prodursi per la richiesta di autorizzazione alle opere di restauro conservativo sono gli stessi specificati dalle norme comunali per la richiesta di concessione; a questi deve essere aggiunta la documentazione storica necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nell'elaborazione del progetto.

--- La concessione:

gli elaborati e la documentazione da prodursi sono quelli di seguito specificati.

La domanda di concessione edilizia dovrà essere compilata su appositi moduli e dovranno anche essere compilati gli eventuali altri stampati forniti dal comune.

Oltre alla specificazione dell'oggetto della domanda dovranno anche essere indicate le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo e del progettista e, per quest'ultimo, anche il numero d'iscrizione all'albo professionale; la domanda deve essere firmata da entrambi.

Se il richiedente non e' proprietario dell'area o del fabbricato, alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario.

Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere sotto-

scritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dagli elaborati necessari alla categoria dei lavori che s'intendono realizzare.

Il contenuto dei seguenti elaborati e' definito come segue, salvo interventi minori, regolamentati da apposita delibera di consiglio comunale che dovra' disciplinare anche le categorie nelle quali possono essere suddivisi gli elaborati relativi alle domande di concessione edilizia e che a titolo esemplificativo possono essere le seguenti:

A documenti ed elaborati necessari per richiedere un parere preventivo a mezzo di planivolumetrico;

B documenti ed elaborati necessari per richiedere la concessione edilizia;

C documenti necessari per il ritiro della concessione edilizia:

1 Il riferimento allo strumento urbanistico vigente (mappe e norme che interessano direttamente l'intervento) con evidenziata in rosso l'area di intervento, o l'estratto, nei casi stabiliti con apposita delibera.

2 Estratto della mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.

3 Planimetria dello stato di fatto in rapporto 1:500, in caso di proposte urbanistiche e non inferiore al rapporto di 1:200, in caso di proposte edilizie con le seguenti indicazioni:

--- stato di fatto delle proprieta' confinanti, considerate nella loro interezza. Per una fascia minima di 20 mt. con indicazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte, le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro particolare di rilievo.

--- Orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti ed ogni altro elemento atto a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente circostante.

--- Planimetria dimostrativa delle opere di urbanizzazione previste quali strade, fogne, servizi, quote altimetriche di progetto e con il corredo eventuale di sezioni e particolari. Devono essere indicati i punti di raccordo con le reti pubbliche e, in loro mancanza, le caratteristiche di provvista, evacuazione e relativa relazione tecnica sul funzionamento del ciclo depurativo nel caso di trattamenti sul posto ed uso delle opere in oggetto.

--- Con apposita grafia verranno rappresentati i distacchi, che l'edificazione deve mantenere, da elettrodotti, metanodotti, fognature, pozzi, acquedotti etc.

4 Per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, evi comprese le demolizioni, va eseguito un rilievo quotato dei fabbricati interessati dall'intervento almeno in scala 1:100 (comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti con l'indicazione delle destinazioni d'uso e delle proprieta').

Per gli edifici costruiti anteriormente al 1935 occorre anche una documentazione illustrativa dalla quale risultino:

--- l'epoca di costruzione;

--- la tipologia edilizia;

--- le caratteristiche costruttive (strutture portanti, strutture portate, tipo e spessore dei solai, presenza di elementi ad arco, volte ecc.)

- materiali impiegati;
- eventuali elementi decorativi di carattere significativo;
- stato di conservazione.

Per gli edifici sottoposti a restauro e risanamento conservativo si prescrive che oltre ai citati elaborati sia realizzato il rilievo in scala 1:50 ed a questo sia aggiunta la documentazione storica necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nell'elaborazione del progetto.

5 Documentazione fotografica, con positive formato minimo 13 x 18, estesa anche agli elementi circostanti e/o contigui e che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali.

6 Computo degli indici e verifica delle prescrizioni urbanistiche.

7 Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera con le seguenti indicazioni:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensioni delle aperture;
- ubicazione degli apparecchi igienici;
- ubicazione e caratteristiche di canne fumarie e canne di aereazione forzata;
- ubicazione caratteristiche di scale, collegamenti verticali in genere, ascensori, montacarichi;
- gli ingombri di volumi tecnici devono essere riportati su tutti gli elaborati grafici per poter controllare il buon ordine dei medesimi;
- strade e parcheggi;
- pavimentazione delle aree scoperte, recinzioni, ingressi, arredi fissi, cordonature, tappeti erbosi;
- materiali del manto di copertura, andamento delle falde, camini, gronde;

Qualora l'opera progettata sia comunicante con gli altri fabbricati (anche di diversa proprietà) gli elaborati di progetto devono essere estesi anche a questi edifici.

8 Disegni, normalmente in rapporto 1:100, quotati, di sezione dell'opera, messa in relazione all'ambiente circostante. Le quote, dovranno indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni saranno di norma due, una trasversale ed una longitudinale.

9 Disegni, a semplice contorno, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, ivi comprese anche le coperture, completi di riferimenti alle cose circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

10 In caso di opere complesse - edifici a carattere collettivo, commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini etc., delle quali anche accurati disegni non chiariscono tutti i rapporti con l'ambiente esterno - pubblico o privato - e tutte le caratteristiche funzionali, a richiesta dell'amministrazione dovrà essere allegata una particolare documentazione, atta a chiarire i fini perseguiti e le soluzioni proposte, ivi

compreso eventualmente un plastico volumetrico.

11 In caso di progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente o edifici in corso di esecuzione, tutti i disegni devono chiaramente indicare con le colorazioni d'uso (giallo = demolizione, rosso = nuove strutture) o con analogia simbologia predisposta a cura dell'ufficio tecnico comunale, le parti da demolire, quelle da sostituire, quelle realizzate ex novo e le nuove aperture.

12 I disegni saranno presentati normalmente in tre copie su fondo bianco, piegate in formato UNI 21 x 29,7, con titolo dell'opera ed il tipo d'intervento, firmati dal proprietario o dai proprietari e dal progettista, il quale deve anche apporvi il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

13 La relazione (che può anche essere eseguita su modulo stampato, appositamente predisposto) sull'opera progettata che illustri le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per vari impianti; per interventi sul patrimonio edilizio esistente deve risultare la compatibilità dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie d'intervento, le eventuali possibilità di recupero e reimpiego dei materiali originari, le tecniche da impiegare per la sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di piano vigenti.

Per i fabbricati a destinazione produttiva la relazione deve indicare le lavorazioni effettuate, i materiali trattati, depositati, prodotti ed eliminati, gli scarichi liquidi, solidi ed aerei con i relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata.

Sempre per le attività produttive il comune potrà richiedere:
--- intensità dei rumori prodotti;
--- quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento.

14 La relazione, gli elaborati tecnici e la dichiarazione del progettista in conformità a quanto previsto dalla L. 9/01/1989 n° 13 e D.M. LL.PP. 14/06/1989 n° 236, e successive modifiche ed integrazioni

15 La relazione geologica geotecnica, o quanto stabilito dalle leggi e regolamenti vigenti; questo elaborato deve essere firmato da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale.

16 La documentazione tecnica inerente l'impianto termico e l'isolamento termico devono essere redatti in conformità al disposto della legge 373/1976 e relativo D.P.R. 1052/1977 G.U. 6/2/1978; essa deve essere firmata, oltre che dal committente, anche dal progettista degli impianti.

17 L'eventuale ulteriore documentazione (atti, convenzione, dati tecnici, Q.T.E. etc.) richiesta da norme relative all'edilizia speciale e all'edilizia pubblica o in attuazione di prescrizioni di legge.

ART.11

Procedure per la presentazione delle domande e per l'esame dei Progetti

Le domande di concessione o di autorizzazione edilizia corredate dagli elaborati e dai documenti di cui al precedente art. devono essere presentati al competente ufficio del comune, il quale rilascia apposita ricevuta con data di arrivo e con numero di protocollo.

L'ufficio tecnico comunale istruisce le domande di concessione: se i predetti uffici riscontrano incomplettezze nella documentazione prodotta potranno condizionare il loro parere a specifiche richieste.

In tal caso il sindaco comunicherà le manchevolezze riscontrate, assegnando un termine per la regolamentazione, trascorso il quale la pratica verrà archiviata.

Conclusa l'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale il sindaco richiede contestualmente:

- 1 il parere della commissione edilizia;
- 2 il parere del funzionario medico della U.S.L., ai fini dell'attuazione del punto G dell'art. 20 della L.833/78 e dell'art.48 del D.P.R. 303/56, di conformità alla normativa igienico-sanitaria. Il predetto parere è richiesto anche sulle domande di autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria, interessanti impianti o servizi igienico-sanitari od opere che modificano elementi distributivi.

Ai sensi delle disposizioni della L. del 17/8/42 n. 1150 e successive integrazioni, il sindaco è tenuto a comunicare la propria determinazione sulle domande, entro 60 giorni dalla data di presentazione; sono fatte salve le norme relative alla L. n.94/1982 ed all'art. 48, L. del 5/8/78, n. 457.

- 3 In ogni caso il rilascio della concessione edilizia dovrà essere preceduto da tutti i nulla-osta, visti, autorizzazioni previsti dalle normative vigenti ai fini del rilascio della concessione stessa.

TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO. RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

ART.12

Caratteristiche dell'atto di concessione o autorizzazione

Il documento con il quale il sindaco rilascia la concessione o autorizzazione all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:

1 le generalita' ed il codice fiscale del titolare della concessione.

2 La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione o autorizzazione con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.

Una copia di questi elaborati con gli estremi dei pareri, del nulla osta e del visto del sindaco deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'ufficio tecnico comunale.

3 L'esatta ubicazione l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento.

4 Gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere la concessione.

5 Gli estremi di adozione da parte del consiglio comunale e quelli dell'esame da parte della Commissione regionale di controllo delle delibere con le quali siano state determinate le entita' e le modalita' di pagamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6 Gli estremi delle autorizzazioni e/o delle richieste di competenza di organi esterni all'amministrazione comunale.

7 La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dalla data di notifica del rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di inizio dei lavori). Nel corso di mancata comunicazione di inizio dei lavori la concessione decorre dalla data del rilascio.

8 L'entita' del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art.3 della L. 10/77.

9 L'entita' del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art.3 della L. 10/77, oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale: il progetto relativo a tale opere di urbanizzazione dovra'esser preventivamente approvato dal consiglio comunale che approvera'altresi' il relativo computo metrico estimativo.

10 La dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

11 Le destinazioni ammesse e la superficie relativa con riferimento agli elaborati tecnici della concessione.

12 Il termine entro il quale deve essere provveduto al ritiro della concessione, trascorso il quale la concessione potra' essere rilasciata solo nuova istanza.

13 Ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'amministrazione comunale, in ottemperanza delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigente e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili.

14 Al momento del ritiro della concessione edilizia vanno consegnate le ricevute attestanti il pagamento dei contributi di legge.

ART.13

Determinazioni del sindaco sulla domanda di concessione. Impugnativa.

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni, ed aspletata la verifica della commissione edilizia, il sindaco decide sulla domanda, rilasciando o negando la concessione.

Queste determinazioni devono essere notificate all'interessato nei quindici giorni successivi alla data in cui il sindaco l'ha emessa e comunque non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento o da quella di presentazione dei documenti integrativi richiesti dal sindaco durante l'istruttoria.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio del comune per la durata di 15 giorni consecutivi.

In tale avviso vanno specificati il nome del titolare e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

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

Restano salve le disposizioni della legge 94/82 ove applicabili.

ART.14

Determinazioni del sindaco sulle domande di autorizzazione

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni e l'eventuale esame tecnico della commissione edilizia il sindaco decide sulle domande rilasciando o negando l'autorizzazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (finalizzato al recupero abitativo) che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza di autorizzazione s'intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Il comma precedente non opera per interventi su edifici sottoposti ai vincoli previsti dalla L.1/6/1939, n. 1089 e dalla legge 29/6/39, n. 1497.

Per gli interventi di cui all'articolo 7, Il comma della legge 94/82, ove ricorrano i presupposti previsti da tale norma, l'istanza di autorizzazione s'intende accolta qualora il sindaco non si pronunci entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza stessa.

ART. 15
Deroghe

La facolta' di deroga e' esercitata dal sindaco e si puo' applicare alle disposizioni del presente regolamento e a quelle del vigente strumento urbanistico, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico (art. 16 L. 6/08/1967 n. 865) e nei limiti consentiti dall'osservanza dell'art.3 della L. 21/12/1955,n.1357.

L'autorizzazione e' accordata dal sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale.

ART. 16
Titolarita' della concessione edilizia e/o dell'autorizzazione

La concessione e' data, ai sensi dell'art. 4 della L. 27/1/77, n. 10, al proprietario dell'area e/o dei manufatti o a chi abbia titolo per richiederla.

La concessione e' trasferibile ai successivi aventi causa.

Essa e' irrevocabile, salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

ART. 17
Validita' e decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione

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

La proroga puo' avere luogo per fatti estranei alla volonta' del concessionario, che siano riconosciuti con determinazione del sindaco e su proposta istruita dall'ufficio tecnico.

Un periodo di tempo piu' lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori puo' essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idro-geologiche in cui si operi; nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non puo' usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: quest'ultima dovra' concernere la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione, in contrasto con le previsioni stesse, i cui lavori non siano già stati iniziati: in queste condizioni il termine di 3 anni per il completamento delle opere non è derogabile.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

ART. 18
Varianti al progetto

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

La determinazione del sindaco sul progetto di variante si applica nel rispetto delle disposizioni di legge relative ai termini d'inizio e di ultimazione dei lavori.

La presentazione di variante è ammessa anche in corso d'opera. In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste nella concessione originaria, salvo quanto previsto dall'art. 15, comma 12 della legge 28/1/1977 n. 10.

ART. 19
Progettista, direttore dei lavori e costruttore

La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: architetti, ingegneri, geometri, dottori agronomi, periti iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.

Il titolare della concessione edilizia, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve notificare al sindaco il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore lavori, quanto previsto dalla legge.

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

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

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

TITOLO IV - CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI

ART. 20

Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Il titolare della concessione, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, deve richiedere - ai sensi dell'art. 33 della L. 1150/42 - l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate; egli deve chiedere altresì, all'ufficio comunale di competenza, i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto, qualora esistano tali infrastrutture.

Deva depositare, infine, presso l'ufficio tecnico del comune il progetto di massima e la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente per l'impianto elettrico e l'impianto di ascensore.

L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'ufficio tecnico e firmato dal titolare della concessione e rappresentante dell'ufficio comunale: una copia deve rimanere in cantiere.

La mancata effettuazione della visita, entro il termine di due settimane dalla data della richiesta, da parte dei tecnici comunali, esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera se eseguita in conformità del progetto approvato, ma non delle altre inosservanze di progetto.

Il mancato rispetto del termine fissato in concessione per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione stessa.

Art. 21

Organizzazione del cantiere.

Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni, di cui al D.P.R. 7.1.1956, n° 164, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, in conformità al D.P.R. 24.4.1955 n° 547.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zone cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.

Deve essere provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo diurni (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile di cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e

costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno con l'indicazione :

- del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- del nominativo del titolare della concessione edilizia;
- del nome del progettista;
- del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato;
- dei nomi dei costruttori e dell'assistente di cantiere.

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

- a) concessione edilizia firmata e relativi elaborati di progetto;
- b) per opere di particolare impegno costruttivo in cemento armato, normale, precompresso o prefabbricato, copia del progetto e della relazione vistati dal Genio Civile;
- c) progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico (L. 373/1976, D.P.R. 1052/1977);
- d) progetto dell'impianto elettrico, ove previsto dalla legge, e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;
- e) Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

ART. 22

Occupazione e manomissione di suolo pubblico.

Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione, autorizzazione, sia nel caso che non sia necessaria alcuna autorizzazione, deve essere fatta apposita domanda al sindaco.

La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'amministrazione comunale.

Dovrà, inoltre, essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.

La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del sindaco, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.

La durata della concessione è stabilita in un massimo di 6 mesi consecutivi: può essere prorogata di 6 mesi in 6 mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

La cauzione eventualmente versata verrà restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

ART. 23
Visite di controllo

Il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni al sindaco per:

- l'inizio dei lavori (ivi comprese le opere di apertura del cantiere);
- l'ultimazione di tutte le opere autorizzate e rese agibili.

A eguito delle predette comunicazioni il sindaco può disporre oportuni sopralluoghi in cantiere entro un massimo di 15 giorni dalla data della richiesta.

L'amministrazione comunale stabilirà con apposito regolamento le sanzioni amministrative e pecuniarie per il mancato rispetto delle preenti norme.

Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dell'ufficio tecnico comunale, al medico della U.S.L., agli ispettori del lavoro etc. per i cintolli di loro competenza.

Le presenti norme valgono in quanto ammissibili anche per le autorizzazioni.

ART. 24
Inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori si considerano iniziati quando le opere soddisfano le condizioni stabilite da apposita delibera del consiglio comunale che disciplina le varie categorie di opere o tipi di intervento.

La comunicazione di inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.

L'esecuzione dello scavo di sbancamento delle fondazioni non costituisce, comunque, inizio dei lavori se non è preponderante e prevalente rispetto all'opera da realizzare.

I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio dell'abitabilità o agibilità (qualora sia richiesta). La licenza di abitabilità va richiesta per gli edifici a destinazione residenziale; la licenza di agibilità per gli edifici con altre detinzioni.

Al termine dei lavori deve essere data comunicazione al sindaco con lettera raccomandata, richiedendo gli eventuali controlli degli uffici competenti dell'amministrazione comunale in merito alla conformità dell'edificio alle prescrizioni della concessione edilizia, in merito al rispetto della data di ultimazione lavori ed in fine alla conformità dell'isolamento termico alle prescrizioni di legge.

Al termine dei lavori il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, visti e nulla osta che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate.

dell'autorizzazione o concessione.

Ai fini dell'agibilità deve comunque essere verificato se sia necessario il parere della U.S.L. (punto 6 dell'art. 20 della L. 833/78 e dell'art. 48 del D.P.R. 303/1956) di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

ART. 27

Domanda di abitabilità ed agibilità: documenti a corredo

La domanda di abitabilità ed agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione edilizia dopo la comunicazione dell'ultimazione delle opere autorizzate.

La domanda, indirizzata al sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare della concessione;
- estremi della concessione suddetta;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'agibilità.

La visita deve avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione di cui sopra e viene effettuata da:

- un rappresentante dell'U.S.L.;
- il capo dell'ufficio tecnico comunale o altro funzionario nominato dal sindaco;
- un vigile urbano con funzioni di rilevatore.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti mediante comunicazione scritta e potranno essere presenti.

Nella visita verrà verificata la corrispondenza tra le opere eseguite ed il progetto autorizzato sotto il profilo urbanistico ed edilizio, la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, l'eventuale presenza di cause d'insalubrità.

Con l'ausilio dei competenti servizi della U.S.L. verrà anche verificata la osservanza delle norme sull'igiene e sicurezza del lavoro.

Se al momento dell'accertamento, nell'edificio o nell'unità immobiliare interessata, sussistono lievi difformità, l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità sarà subordinata alle opere da eseguire per eliminare le difformità o le altre cause di insalubrità ed il termine entro cui provvedervi.

I lavori prescritti potranno essere eseguiti a condizione che non sia trascorso, al momento della richiesta di abitabilità, il termine per l'ultimazione dei lavori stabilito dalla concessione.

In caso diverso, ove non si configuri un illecito edilizio, dovrà essere richiesta una nuova concessione.

La visita di controllo sarà ripetuta alla scadenza del termine assegnato per l'esecuzione dei lavori suddetti.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità deve avvenire entro 90 giorni dalla presentazione della domanda corredata dal nullaosta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione incendi, per le strutture in conglomerato cementizio normale o precompresso e per le strutture metalliche, nonché per quelli prescritti da leggi e regolamenti vigenti.

Al momento del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o

ART. 25
Collaudi

Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.

Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.

Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti a collaudo per verificarne le conformità ai sensi della L. 373/1976.

Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.

Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'impresa ed un suo rappresentante.

ART. 26

Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o agibilità

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza autorizzazione di abitabilità o agibilità rilasciata dal sindaco.

Detta autorizzazione è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici esistenti che siano stati oggetto di interventi edilizi del tipo:

- svuotamento interno, totale o parziale, con la modifica al numero dei solai o accrescimento dei piani;
- realizzazione di vani abitabili o agibili in piani seminterrati o sottotetti;
- variazione di destinazione d'uso.

A seguito di concessione e autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui all'art 35 lettera b) terzo comma della legge 28 febbraio 1985, n.47 e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

La concessione, ove nel caso, deve dare esplicita menzione dell'esclusione dalla necessità della certificazione di abitabilità o agibilità.

Per gli interventi di cui all'art.7 lettera B e D, ai sensi dell'art. 220 del T.U. della legge sanitaria, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità è necessaria quando l'intervento possa influire in senso negativo sulle condizioni di salubrità dell'edificio esistente, o parte di esso, interessato dall'intervento.

Tale eventuale effetto verrà accertato in sede di rilascio

dell'autorizzazione o concessione.

Ai fini dell'agibilità deve comunque essere verificato se sia necessario il parere della U.S.L. (punto 6 dell'art. 20 della L. 833/78 e dell'art. 48 del D.P.R. 309/1956) di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

ART. 27

Domanda di abitabilità ed agibilità: documenti a corredo

La domanda di abitabilità ed agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione edilizia dopo la comunicazione dell'ultimazione delle opere autorizzate.

La domanda, indirizzata al sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare della concessione;
- estremi della concessione suddetta;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'agibilità.

La visita deve avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione di cui sopra e viene effettuata da:

- un rappresentante dell'U.S.L.;
- il capo dell'ufficio tecnico comunale o altro funzionario nominato dal sindaco;
- un vigile urbano con funzioni di rilevatore.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti mediante comunicazione scritta e potranno essere presenti.

Nella visita verrà verificata la corrispondenza tra le opere eseguite ed il progetto autorizzato sotto il profilo urbanistico ed edilizio, la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, l'eventuale presenza di cause d'insalubrità.

Con l'ausilio dei competenti servizi della U.S.L. verrà anche verificata l'osservanza delle norme sull'igiene e sicurezza del lavoro.

Se al momento dell'accertamento, nell'edificio o nell'unità immobiliare interessata, sussistono lievi difformità, l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità sarà subordinata alle opere da eseguire per eliminare le difformità o le altre cause di insalubrità ed il termine entro cui provvedervi.

I lavori prescritti potranno essere eseguiti a condizione che non sia trascorso, al momento della richiesta di abitabilità, il termine per l'ultimazione dei lavori stabilito dalla concessione.

In caso diverso, ove non si configuri un illecito edilizio, dovrà essere richiesta una nuova concessione.

La visita di controllo sarà ripetuta alla scadenza del termine assegnato per l'esecuzione dei lavori suddetti.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità deve avvenire entro 90 giorni dalla presentazione della domanda corredata dal nullaosta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione incendi, per le strutture in conglomerato cementizio normale o precompresso e per le strutture metalliche, nonché per quelli prescritti da leggi e regolamenti vigenti.

Al momento del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o

agibilità dovrà essere dimostrato l'avvenuto pagamento dei relativi diritti e tasse comunali.

Nell'autorizzazione di abitabilità o agibilità è indicata la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori, in conformità al progetto approvato.

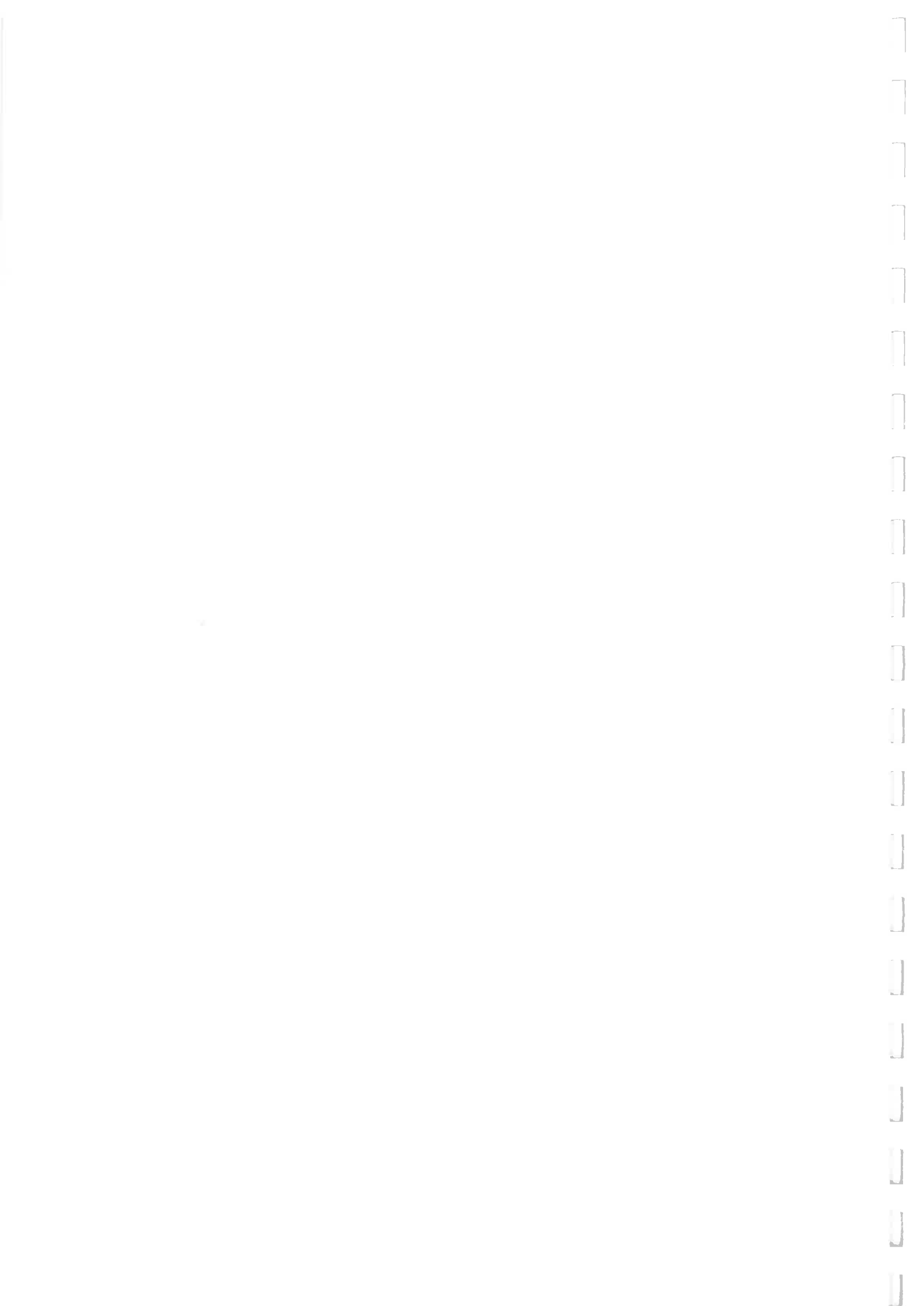
Nel caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o parte di esso, eseguita senza la necessaria e preventiva concessione, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità è revocata per la parte di immobile interessata dalle variazioni stesse.

L'autorizzazione di abitabilità o agibilità non sostituisce le autorizzazioni e le approvazioni delle autorità competenti per le costruzioni non destinate alla residenza.

Nel caso di difformità è fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della L.28/1/1977, n°10 e quelle penali dell'art. 17 della stessa legge e successive modificazioni.

NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI



ART. 28
Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è oggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

ART. 29
Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

I locali abitabili, posti al piano terreno, indispensabilmente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e le bocchette di aereazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio. Alle presenti disposizioni possono fare accezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultano anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aereata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Le griglie di aereazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aereato.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

ART. 30
Requisiti di carattere termico

Le nuove costruzioni classificate dall'art. 3 del D.P.R.

1052/1977 devono essere conformi alle prescrizioni della L.30/4/1976, n*373 e relativo regolamento di attuazione.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il sindaco può richiedere, su parere della commissione edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai soprastanti vani aperti, nei serramenti, nonché nello stesso impianto termico, qualora già esistente e da ristrutturare.

ART. 31

Requisiti di carattere acustico

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti, sottoposti a ristrutturazione, devono essere adottati sistemi d'isolamento acustico.

I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli impianti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori, prodotti nei locali sottotanti dalla pioggia o grandine, non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato, il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel. Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla norma vigente in materia.

ART. 32

Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni viivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

- 1 i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- 2 i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- 3 i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4 i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
- 5 i locali non destinati alla permanenza di persone;
- 6 gli spazi di cottura;
- 7 gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali

e verticali;

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

Le pareti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorchè sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

ART. 33

Requisiti relativi all'aereazione e dimensionamento dei locali.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aereazione adeguata alla sua destinazione.

L'aereazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Fossono fruire di aereazione artificiale i locali già individuati all' art. 32 ai punti n* 1,2,3,4,5,6,7.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aereazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure negli edifici con più di tre piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aereazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 m.

La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finito non deve comunque essere inferiore a 2,20 m.

L'altezza media può essere ridotta :

- a 2,40 m. nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
- a 2,40 m. negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

Può essere autorizzata una altezza diversa da quella indicata

ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,20 m.; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975.

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al D.M. 5/7/75 ed in particolare:

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10, per ciascuno dei successivi;
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile;
- ferma restando l'altezza minima interna di ml. 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

ART. 34

Requisiti relativi alla sicurezza.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 0,90 m.

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aereati.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alla caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni, facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

ART. 35

Requisiti relativi all'accessibilità ed uso.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di un gabinetto, di un ripostiglio.

Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto aereato, di un ripostiglio.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati così da consentire una razionale utilizzazione dei locali.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere, per determinati locali, anche la destinazione a pubblici esercizi e attività artigianali.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati per la circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

I sopralchi devono essere dotati di parapetti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni per il recupero di edifici esistenti: la commissione edilizia stabilirà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale

carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

ART. 36

Eliminazione barriere architettoniche

Vengono applicate nei seguenti casi:

- 1) edifici pubblici;
- 2) edifici privati, di nuova costruzione residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
- 3) edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
- 4) alla ristrutturazione degli edifici privati di cui ai precedenti punti 2) e 3) anche se preesistenti alla entrata in vigore del decreto Ministero LL.PP. 14/06/1989 n. 236;
- 5) agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti.

Per i requisiti si fa riferimento alla vigente legislazione.

ART. 37

Locali per allevamento e ricovero di animali.

I locali per allevamento e ricovero animali devono essere localizzati e costruiti in conformità alle previsioni del presente regolamento e alle disposizioni contenute nei regolamenti comunali d'igiene e polizia veterinaria, e sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento, alle leggi particolari, vigenti in materia.

TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

ART. 38
Rifornimento idrico.

1) Usi civili

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.

Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'amministrazioni competenti e dall'amministrazione comunale.

Tale amministrazione la rilascia, previ gli opportuni accertamenti, dopo aver acquisito tra gli altri il parere dell'U.S.L. competente per territorio e dell'ufficio tecnico comunale in ottemperanza alle disposizioni di legge.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiatura per il sollevamento dell'acqua.

2) Usi industriali

Agli insediamenti industriali l'amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'amministrazione comunale, sia dall'amministrazione provinciale cui è demandato dalla L. 319/76 il controllo dell'applicazione dei criteri generali per il corretto e razionale uso dell'acqua.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acqua di falda, l'apertura del pozzo è soggetto ad autorizzazione e denuncia.

ART. 39

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.

Per insediamento civile si intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività (alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole), secondo quanto specificato dall'art. 2135 del codice civile ed alla L. 8/10/76 n° 690.

1 SMALTIMENTO NELLE ZONE SERVITE DA FOGNATURE.

Gli scarichi in pubbliche fognature d'insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché si osservino i regolamenti dell'autorità locale che gestisce la pubblica fogna-

tura.

a - Acque meteoriche (acque bianche) devono essere convogliate alle pubbliche fognature con allacciamento separato e distinto da quello convogliante le acque nere.

b - Acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.

Per impianto di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare i rispettivi reflui.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmete provocate dalle acque correnti in esse.

Nel caso che la fognatura sia dotata d'impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, l'autorità che gestisce il servizio pubblico può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con la potenzialità dell'impianto e con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal sindaco.

2 SMALTIMENTO NELLE ZONE NON SERVITE DA FOGNATURE.

Salvo le disposizioni più restrittive, e comunque diverse, dettate dalla disciplina regionale di cui all'art. 14 della L. 10/4/1976, n° 319, in mancanza di fognature, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili saranno preventivamente autorizzati dal sindaco nel rispetto delle seguenti condizioni:

a - per insediamenti di entità superiore a 50 vani o a 5.000 mc. gli scarichi devono essere incanalati in manufatti per la depurazione, di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio e agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione.

Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme per garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.

b - per gli scarichi di insediamenti civili di entità non superiore a due unità familiari (8 persone) sono consentite le fosse settiche, purchè gli effluenti corrispondano alla tabella A della L. 319. L'effluente liquido relativo può essere disperso per subirrigazione o pozzi assorbenti.

Per scarichi d'insediamento di entità superiore è obbligatorio un impianto di ossidazione totale.

L'ubicazione delle fosse e degli impianti di dispersione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno un metro dai muri di fondazione e non meno di dieci metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acque potabili.

Pozzi e tubazioni disperdenti devono farsi a norma di legge.

Possòno essere usati i pozzi neri solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione non superiore a 30/40 litri giornalieri procapite, e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni di cuicne e lavanderie.

I pozzi neri dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde

proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico; devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno un metro dai muri di fondazione e di almeno cinquanta metri da condotte, pozzi o serbatoi per acque potabili.

Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300/400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18/20 persone.

In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono consentirsi solo se già ubicate in manufatti esistenti: l'amministrazione comunale stabilirà un programma di ammodernamento o sostituzione degli eventuali impianti che non fossero corrispondenti alle caratteristiche descritte all'allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento".

c - Nelle zone senza fognatura, le acque meteoriche devono essere convogliate, allontanate dall'edificio e incanalate in colatoi o corsi d'acqua, così da evitare l'impaludamento o danni, anche alla proprietà circostanti.

Fosse settiche e pozzi neri devono essere periodicamente svuotati, con le modalità descritte nei regolamenti e leggi vigenti.

ART. 40

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi.

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dalla L. 690 del 8/10/76.

Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme stabilite agli artt. 12 e 13 della L. 319 del 10/05/76 e agli artt. 15 e 16 della L. 650/79.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi, secondo le procedure previste dalle leggi vigenti.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure autorizzative.

L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessaria per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

ART. 41

Impianto di smaltimento delle acque piovane.

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio tecnico.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a 4,00 mt. dal suolo, nel quale tratto devono essere poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici.

Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti di ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale d'ispezione posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane, con le altre acque di rifiuto, sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione, purchè la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque luride.

ART 42

Impianti igienici

Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (W.C., lavabo, vasca o doccia).

Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) deve essere provvisto di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo.

Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (W.C., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta.

E' vietato l'accesso diretto alle latrine dai locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande.

In questi casi deve essere previsto un locale di antilatrina.

Le latrine devono avere una superficie di almeno mq.2, lunghezza di almeno un metro ed altezza di almeno mt. 2,40.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio o facilmente lavabile; le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno mt. 1,50.

Le latrine devono essere ventilate ed illuminate da una pro-

pria finestra di superficie adeguata, prospettante su spazio libero.

Per i servizi igienici posti negli spazi interni degli edifici, senza possibilita' di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di cm.12, attivata con elettroventilatore e sfocianti direttamente sul tetto.

Ogni accessorio igienico (cesso, lavandino, vasca, doccia, acquaio, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

I vasi di latrina devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a litri sei/otto, salvo l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi.

Tutti i tubi di scarico dei vasi di latrina, lavabi, acquaio, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ad evitare esalazioni moleste.

La camera del sifone di ciascun cesso deve essere ventilata mediante una conduttura di aereazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aereazione sfociante in alto sul tetto.

ART. 43

Impianti di aereazione

Nei casi d'adozione d'impianti di aereazione artificiale, oppure di aria condizionata, il sindaco puo' caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che s'intervenga su un edificio esistente.

In ogni caso, alla domanda di concessione edilizia e/o di autorizzazione dev'essere allegato uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

Il rilascio dell'autorizzazione d'abilitabilita' o agibilita' e' subordinato alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici comunali.

ART. 44

Impianti di smaltimento delle acque luride

Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono esser di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" che servono allo scarico dei cessi e degli orinatoi devono tenersi sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici.

Nel caso d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potra' derogare da queste disposizioni solo quando non possono tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi dell'igienicita' del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue, deve

essere allora garantita, ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore ecc.

Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrate delle acque luride devono essere provviste di pozzetti d'ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture.

Nelle località servite da pubblica fognatura priva d'impianto depurativo terminale, le "calate" delle acque devono collegarsi in basso, direttamente o mediante un breve tubo di raccordo, alla prima camera d'una fossa settica pluricamerale; le "calate" delle acque reflue devono immettersi in idonei pozzetti d'ispezione a sifone, i quali devono, a loro volta, collegarsi mediante condutture interrate alla seconda camera della fossa settica, che serve alla chiarificazione delle acque nere; le condutture interrate, che convogliano gli affluenti delle fosse settiche, devono collegarsi entro i limiti interni della proprietà privata; la confluenza delle acque luride con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del citato pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione, separata per acque piovane ed acque luride.

Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le "calate" delle acque luride devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetto d'ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione; la confluenza delle acque piovane e delle acque luride sarà consentita solo a valle dell'impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque luride depurate, come di quelle piovane, dovrà essere approvata dal funzionario medico dell'U.S.L. e dall'ufficio tecnico comunale.

Nelle località servite da pubblica fognatura fornita d'impianto depurativo terminale le "calate" delle acque luride verranno collegate alla pubblica fognatura secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'ufficio competente dell'U.S.L. e dall'ufficio tecnico comunale, sulla base dell'apposito regolamento comunale.

ART. 45

Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride

Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrisponde ad un abitante equivalente:

- un abitante in edifici di civile abitazione corrisponde a mc. 100 di volume residenziale;
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;

--- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
--- un posto letto in attrezzature ospedaliere;
--- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
--- cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna.

Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:

--- essere a tre o piu' camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;
--- avere una capacita' utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente;
--- presentare un'altezza del liquido mai inferiore a mt. 1,50;
--- avere dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, cosi' come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H" o ad "U" rovesciato, in gres, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati cosi' da pescare per almeno cm.40 al di sotto del livello del liquido;
--- avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, ed intonacati a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento armato compresso, previa installazione di platea e rinforchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm.15.

Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilita' o agibilita' verra' verificato il rispetto della presente prescrizione.

ART. 46

Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi.

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

1 i vani delle scale e degli ascensori, nonche' i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori ed in genere locali destinati ad abitazione e ad uffici; sono ammesse scale esterne aperte;

2 la struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di piu' di due piani non puo' essere inferiore mt. 1,00 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori o comunque diverse;

3 ogni scala pu' servire fino ad un massimo di 500mq. di s.u. coperta per piano e non piu' di 4 alloggi per piano;

4 le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni; di 15 cm., se in cemento armato;

5 scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aereati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica; 6 ogni scala deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita d'infisso apribile eventualmente anche sul soffitto. Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a mt. 14;

7 gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;

8 in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso, pareti divisorie con mobili interparete per uffici e simili;

9 oltre a quanto sopra specificato, la rispondenza a tutte le normative di legge in materia.

ART. 47 Centrali termiche

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformita' alle disposizioni delle leggi 26/7/1965, n. 996; 13/7/1966, n., 615; 30/4/1976, n. 373, dei relativi regolamenti di esecuzione ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialita' della centrale e del tipo di combustibile usato.

1) Centrali termiche a combustibile liquido.

A) Locali destinati a contenere focolari: in tutti gli impianti di potenzialita' superiore alle 30.000 Kcal/h, detti locali devono avere aereazione diretta dall'esterno mediante una o piu' aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale, nel caso di impianto con potenzialita' fino a 1.000.000 di Kcal/h, o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialita' superiore.

La superficie minima ammessa per il locale e' di mq. 6.

Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione d'acqua calda per edifici civili, cucine ecc., (definiti ai sensi della legge 25/7/1956, n.860) devono essere applicate le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, di cui al D.P.R. 22/12/1970, n. 1391.

Fuo' essere destinato a contenere i focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato apposito, purché almeno una parete del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture verticali ed orizzontali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a 120 minuti primi, l'altezza del locale non sia inferiore a mt. 2,50, la soglia della porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno 20cm. e per l'altezza degli stessi 20cm. le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato; il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad altro uso; sia accessibile direttamente da spazi a cielo scoperto; le porte

siano apribili verso l'esterno ed incombustibili.

B) Locali destinati al deposito dei combustibili: devono avere areazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a $1/30$ della superficie in pianta del locale, con un minimo assoluto di 50 cmq. Dette aperture devono essere prive di serramento che ostacoli il passaggio dell'aria.

I locali per il deposito possono essere esterni all'edificio oppure interni, in quest'ultimo caso devono avere almeno una parete attestata su spazi a cielo libero.

C) Camini e canali da fumo: le caratteristiche e le dimensioni devono corrispondere a quelle specificate dagli art. 6 e 7 del D.P.R. 1391/1970, in merito alle sezioni da adottare, alla posizione, alle dimensioni, alla forma, ai raccordi, alle intercapedini, etc.

2) Centrali termiche a gas di rete.

Tutti gli impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h (la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda, devono osservare le seguenti disposizioni:

A) ubicazione ed areazione. Gli impianti devono essere installati esclusivamente in locali fuori terra, attestati verso strade, cortili o spazi aperti e non devono avere comunicazioni dirette con i piani sottostanti o sovrastanti con cavedi. Detti locali non devono essere sottostanti né contigui a locali destinati a pubblico spettacolo, alla collettività o comunque destinati ad affluenza di pubblico o raggruppamenti di persone o passaggio di gruppi di persone, inoltre devono essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi, nonché essere aereati permanentemente mediante aperture ricavate su pareti esterne di superficie pari a $1/15$ della superficie in pianta del locale, con un minimo di 50 cmq. Almeno un terzo della superficie totale delle aperture deve essere a filo del pavimento.

B) Accessi. Il locale contenente l'impianto deve avere accesso da aree a cielo scoperto oppure, attraverso un disimpegno aereato, direttamente dall'esterno.

C) Dimensioni del locale. L'altezza minima del locale non può essere inferiore a mt. 2,50; comunque deve essere tale che tra la superficie superiore della caldaia ed il soffitto rimanga una distanza non inferiore a mt. 1.

La distanza minima fra le pareti del locale e qualsiasi punto esterno della caldaia non deve essere inferiore a cm. 60 ed in corrispondenza del bruciatore a cm. 130.

3) Centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (GPL).

Gli impianti che utilizzano il G.P.L. ed in genere miscele gassose di potenzialità superiore a 30.000 kcal/h, destinati a centrali termiche per riscaldamento centralizzato di edifici; produzione di acqua calda per edifici civili ecc. devono osservare, per quanto riguarda le caratteristiche dei locali contenenti l'impianto termico, le stesse disposizioni già indicate per gli

imbinati a gas di rete.

DEFINIZIONI URBANISTICHE

ART. 48

Piano d'imposta o di riferimento.

Il piano d'imposta o di riferimento per la determinazione del volume e dell'altezza degli edifici, è quello corrispondente alla intersezione della verticale condotta per la mezzeria del fronte stradale del lotto con il retro marciapiede ed, in mancanza di questo, con il piano stradale rialzato di cm. 20.

Il Comune, attraverso i suoi organi competenti provvederà a fissare il piano di imposta o di riferimento per edeguarlo a quanto predetto nei seguenti casi:

- quando il piano stradale o quello del marciapiede debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche;
- quando i lotti da edificare non frontaggiano direttamente strade.

ART. 49

Volume

Il volume del fabbricato, in progetto e da ampliare, dovrà essere valutato, vuoto per pieno, con la somma dei prodotti delle aree misurate al perimetro esterno dei singoli piani fuori terra per le relative altezze lorde misurate da calpestio a calpestio, a partire dal piano di imposta o di riferimento di cui al precedente art. 48 fino ai soprastanti piani di calpestio della terrazza o di imposta del tetto, salvo quanto appresso indicato:

- nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani e sia composto di corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze lorde, da calpestio a calpestio e, per l'ultimo piano, nel caso di copertura inclinata, da calpestio alla quota dell'estradosso del manto di copertura, in corrispondenza della linea di gronda.

Sono da considerare nel volume:

- nel caso di tetti con pendenza superiore al 35 % la volumetria compresa al di sotto dei solai inclinati del tetto, computata in ogni caso per intero anche se non accessibile.

Sono da considerare nel volume:

- eventuali locali ricavati nel sottotetto destinati o comunque utilizzati per residenze, uffici e per attività produttive ed anche eventuali locali, con altre destinazioni, aventi una altezza utile interna superiore a mt. 2,40
- il volume degli interrati superiore al 30 % del volume dello edificio fuori terra, e comunque la parte di volume interrato eventualmente destinato a residenza, ad uffici e ad attività produttive;
- il volume vuoto per pieno delle eventuali chiostrine.

Sono da considerarsi esclusi dal volume:

- i cosiddetti volumi tecnici e così come definiti dal presente R.E. Ed infine:
- il volume delle logge e delle terrazze coperte è valutato al 50 % del volume vuoto per pieno;
- il volume delle parti a pilotis, delle logge e delle terrazze coperte sarà escluso dal calcolo dei volumi quando ne sia pre-

vista la destinazione ad uso pubblico. Quando, pur essendo private, siano destinate ad uso collettivo e siano vincolate con trascrizione alla Conservatoria Immobiliare a non subire modificazione alcuna, saranno computate per il 50 %.

L'altezza dei pilotis deve essere perlomeno di ml. 2,40 tra pavimento ed imposta del solaio superiore.

I volumi che eventualmente interrompessero la continuità dei pilotis, delle logge e delle terrazze coperte (scale, elevatori, volumi tecnici, guardiole, negozi od altro) saranno interamente compresi nel calcolo dei volumi generali.

ART. 50 Volumi tecnici

Sono considerati "volumi tecnici" da non conteggiarsi ai fini del calcolo del volume ammissibile secondo le norme urbanistiche - i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono essere comprese per esigenze tecnico funzionali entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono considerati "volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, i volumi occorrenti per contenere: extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, i torrini, le canne fumarie e di ventilazione.

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

I "volumi tecnici" non possono essere alloggiati nei corpi di fabbrica separati dall'edificio a meno di conteggiare il relativo volume agli effetti dei limiti imposti dalle norme urbanistiche i volumi tecnici dovranno essere commisurati in equa proporzione, alle caratteristiche e alla entità degli edifici cui gli stessi si riferiscono, e che la sistemazione di detti volumi non dovrà costituire pregiudizio alle soluzioni architettoniche d'insieme.

Nelle zone a destinazione produttiva (E - D) l'amministrazione comunale, su proposta dell'ufficio tecnico, stabilirà con apposita delibera l'elenco dei manufatti che rientrano nei volumi tecnici.

Per le costruzioni già esistenti, edificate in particolare nelle zone B, sarà la commissione edilizia a stabilire la congruità delle eventuali aggiunte di volumi tecnici che potranno essere realizzati e comunque nelle dimensioni minime tecnicamente accettabili, raggiungendo una soluzione unitaria ed armonica con il resto del manufatto e con gli ambienti circostanti.

ART. 54

Indice di fabbricabilita' fondiario

Per indice di fabbricabilita' fondiario s'intende il numero di metri cubi che, possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente, misurata come all'art. 51 ($I_f = V/S_f$).

ART. 55

Indice di fabbricabilita' territoriale

L'indice di fabbricabilita' territoriale si usa per il calcolo del volume massimo costruibile su una parte del territorio, sottoposta ad intervento urbanistico preventivo; esso esprime, per ciascuna zona omogenea fissata dallo strumento urbanistico di base, il numero dei metri cubi che possono costruirsi per ogni unita' di superficie territoriale.

ART. 56

Altezza degli edifici (H)

L'altezza massima dell'edificio esprime il valore massimo, in metri lineari, dell'altezza raggiungibile dagli edifici.

Essa è determinata nei suoi vari punti dalle misure delle sezioni verticali fra il piano di imposta o di riferimento di cui al precedente art. 48 e quello parallelo impostato nelle intersezione dei piani che determinano le facciate dell'edificio col piano di posa del tetto.

Qualora l'edificio sia coperto a terrazza, il piano che determina l'altezza del fabbricato, sarà quello corrispondente al calpestio della terrazza stessa.

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

Tali volumi tecnici devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

Per l'applicazione delle norme relative all'altezza del fabbricato in relazione alla larghezza stradale, la larghezza della strada è determinata all'inizio ed al termine del fronte verso la strada dell'area pertinente all'edificio da realizzare o modificare misurato perpendicolarmente a detto fronte stradale comprendendo in detta misura le larghezze degli eventuali marciapiedi.

In ogni caso l'altezza dei fabbricati è vincolata, oltre che da quella massima prevista nella zona, dai distacchi tra fabbricati e dalla relazione con la larghezza stradale.

ART. 57

Distanza dalle strade e dai parcheggi pubblici

Per distanza dalla strada s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura, i balconi, le terrazze, le pensiline, le scale esterne aperte, gli elementi deco-

ART. 51
Superficie fondiaria di pertinenza (Sf)

Per la superficie fondiaria di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici s'intende, ai fini dell'applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, la superficie di terreno disponibile per l'edificazione. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data d'adozione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni esistenti od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare - per i fabbricati esistenti od autorizzati - gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

Le sedi varie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

Per le zone omogenee E valgono le norme previste dalla legge regionale sulle zone agricole.

ART. 52
Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta Sc s'intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio medesimo, delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali, ivi comprese anche le logge coperte.

Le terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline non accessibili e gli oggetti ornamentali non rientrano nel computo dell'area coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare.

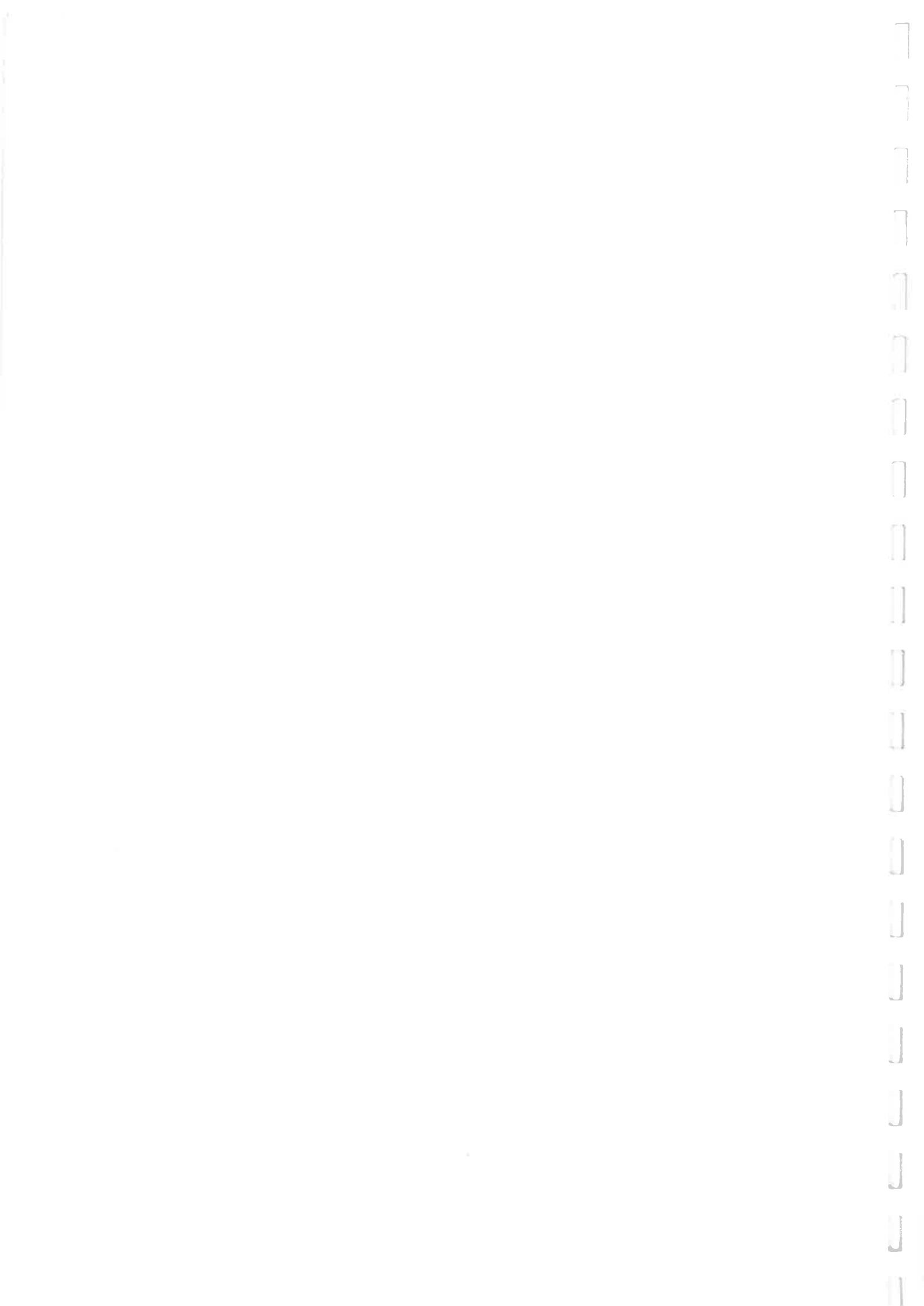
Le superfici delle costruzioni sotterranee o seminterrate potranno eccedere di un massimo del 30 % le superfici coperte del piano tipo degli edifici fuori terra a cui afferiscono.

La superficie delle costruzioni sotterranee, destinate a pertinenza di servizio della residenza (garages, autorimesse, cantine, impianti di carattere tecnologico), può eccedere la superficie fuori terra anche del 30 %.

Le parti sotterranee degli edifici non potranno invadere aree non di pertinenza dell'edificio e, tantomeno, aree pubbliche.

ART. 53
Rapporto di copertura (Rc)

Per rapporto di copertura Rc s'intende, espresso in percentuale, il quoziente tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria pertinente (Sf): $Rc = Sc/Sf$



ART. 54
Indice di fabbricabilita' fondiario

Per indice di fabbricabilita' fondiario s'intende il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente, misurata come all'art. 51 ($I_f = V/S_f$).

ART. 55
Indice di fabbricabilita' territoriale

L'indice di fabbricabilita' territoriale si usa per il calcolo del volume massimo costruibile su una parte del territorio, sottoposta ad intervento urbanistico preventivo; esso esprime, per ciascuna zona omogenea fissata dallo strumento urbanistico di base, il numero dei metri cubi che possono costruirsi per ogni unita' di superficie territoriale.

ART. 56
Altezza degli edifici (H)

L'altezza massima dell'edificio esprime il valore massimo, in metri lineari, dell'altezza raggiungibile dagli edifici.

Essa è determinata nei suoi vari punti dalle misure delle sezioni verticali fra il piano di imposta o di riferimento di cui al precedente art. 48 e quello parallelo impostato nelle intersezione dei piani che determinano le facciate dell'edificio col piano di posa del tetto.

Qualora l'edificio sia coperto a terrazza, il piano che determina l'altezza del fabbricato, sarà quello corrispondente al calpestio della terrazza stessa.

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

Tali volumi tecnici devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

Per l'applicazione delle norme relative all'altezza del fabbricato in relazione alla larghezza stradale, la larghezza della strada è determinata all'inizio ed al termine del fronte verso la strada dell'area pertinente all'edificio da realizzare o modificare misurato perpendicolarmente a detto fronte stradale comprendendo in detta misura le larghezze degli eventuali marciapiedi.

In ogni caso l'altezza dei fabbricati è vincolata, oltre che da quella massima prevista nella zona, dai distacchi tra fabbricati e dalla relazione con la larghezza stradale.

ART. 57
Distanza dalle strade e dai parcheggi pubblici

Per distanza dalla strada s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura, i balconi, le terrazze, le pensiline, le scale esterne aperte, gli elementi deco-

1950
The following is a list of the names of the persons who were members of the Board of Directors of the National Aeronautics and Space Administration during the year 1950.

1951
The following is a list of the names of the persons who were members of the Board of Directors of the National Aeronautics and Space Administration during the year 1951.

1952
The following is a list of the names of the persons who were members of the Board of Directors of the National Aeronautics and Space Administration during the year 1952.

1953
The following is a list of the names of the persons who were members of the Board of Directors of the National Aeronautics and Space Administration during the year 1953.

rativi ed assimilabili, purchè non eccedenti la luce di ml. 2,50 e nel rispetto dei disposti del Codice Civile) ed il ciglio della strada, così come definito all'art. 2 del D.M. 1404 del 1.4.1968 (G.U. 13.4.1968, n* 69). La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole del vigente strumento urbanistico.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso che ciò sia espressamente consentito negli elaborati dello strumento urbanistico in vigore ed a condizione che si tratti di opere da realizzarsi attraverso interventi urbanistici preventivi.

ART. 58 **Distanza tra i fabbricati**

Per distanza tra fabbricati s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti di copertura, i balconi, le terrazze, le pensiline, le scale esterne aperte, gli elementi decorativi ed assimilabili, purchè non eccedenti la luce di ml. 2,50 e nel rispetto dei disposti del Codice Civile) e l'edificio prospiciente.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968, n* 1444; in particolare si precisa che:

- a) - L'obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggiano anche solo in parte: non opera, invece, quando le costruzioni, pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine, non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante;
- b) - per i nuovi edifici ed ampliamenti è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche non finestrate;
- c) - sopraelevazione di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

E' prescritta la distanza minima di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se una sola parete risulta finestrata. Tale distanza è riducibile a ml. 6,00 se ambedue le pareti che si frontaggiano non sono finestrate o se le finestre si riferiscono a locali non idonei ad abitazione permanente perchè privi delle caratteristiche dimensionali richieste;

- d) - ristrutturazioni, risanamenti, restauri, manutenzioni di edifici esistenti.

Sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti. E' altresì consentita l'apertura di nuove finestre a distanze inferiori a quelle di cui al comma precedente, unicamente nel caso di pareti già finestrate.

- e) - è ammessa la costruzione sul confine di pareti non finestrate, nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti, ove il confinante realizzi un intervento edilizio;
- f) - è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.

ART. 59
Distanza minima dai confini

Per distanza dai confini s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti di copertura, i balconi, le terrazze, le pensiline, le scale esterne aperte, gli elementi decorativi ed assimilabili, purché non eccedenti la luce di ml. 2,50 e nel rispetto dei disposti del Codice Civile) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra edifici, dalle prescrizioni di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti.

STRUMENTI URBANISTICI D'INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA

ART. 60
Interventi soggetti a lottizzazione

Il rilascio della concessione edilizia nelle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti e' subordinato alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato, anche di iniziativa privata (lottizzazione), qualora cio' sia richiesto anche al di fuori delle zone di espansione residenziale.

E' facolta' dell'amministrazione, anche per le zone per le quali non e' prevista, di richiedere la lottizzazione per gli interventi di particolari dimensioni o per le caratteristiche ambientali. In questi casi, peraltro, la lottizzazione puo' essere sostituita dall'approvazione da parte del consiglio comunale di un piano di intervento rappresentato da un progetto planivolumetrico avente le stesse caratteristiche del piano di lottizzazione.

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole dello strumento urbanistico generale, gli indici urbanistici ed edilizi relativi alla zona, le prescrizioni contenute nel presente regolamento.

ART. 61
Lottizzazioni obbligatorie e d'ufficio

Il sindaco ha facolta' di invitare i proprietari delle aree fabbricabili, esistenti nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono all'invito, il sindaco prende l'iniziativa per la compilazione d'ufficio, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765.

L'amministrazione comunale si riserva di sospendere ogni decisione relativa all'eventuale domanda di lottizzazione, qualora la proposta di lottizzazione non raggiunga, a giudizio della stessa amministrazione, la dimensione di un'unita' organica; in tal caso l'amministrazione comunale definisce l'unita' organica minima di lottizzazione ed invita il proponente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per presentare un progetto unitario.

In caso di mancato accordo l'amministrazione comunale potra' provvedere alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, e' notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano, con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, l'accettazione e la volonta' di attuarlo.

Le spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio sono a carico dei proprietari.

Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il piano di lottizzazione, il Comune ha facolta' di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nei casi in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il piano di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto, oppure lo presentino con prescrizioni difformi rispetto alle norme del presente regolamen-

to.

ART. 62

Domanda di lottizzazione

A corredo della domanda di lottizzazione dovranno essere presentati i seguenti documenti:

a) stralcio dello strumento urbanistico in vigore relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona; documentazione fotografica esaustiva dell'area; destinazione d'uso attuale del suolo e morfologia (alberature, strutture agricole, fossi, strade poderali, murature, ecc.);

b) documenti attestanti la proprietà;

c) estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare con certificato catastale;

d) progetto planivolumetrico consistente in:

una planimetria dell'area da lottizzare e delle zone circostanti fino ad un massimo di 100 metri; in scala non inferiore a 1:500 a curve di livello con equidistanza non inferiore a mt. 2,50 ed aggiornata delle strade e fabbricati esistenti e contenente:

--- l'orientamento;

--- la delimitazione dell'area da lottizzare;

--- i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;

--- i tracciati stradali di progetto e con l'indicazione della lunghezza di ciascuna strada;

--- gli spazi destinati a parcheggi pubblici;

--- le eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici, ecc.), a verde pubblico o centri sportivi;

--- forma e dimensione dei lotti con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici dello stesso lotto;

e) eventuali profili regolatori prospicienti le strade e schemi tipologici;

f) tabella comprendente:

--- la superficie totale dell'area da lottizzare;

--- la superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;

--- la superficie dell'area destinata a spazi pubblici;

--- la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici (volume, superficie coperta, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, etc.) e di relativi dati del complesso dei lotti;

g) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:

--- planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas, telefono e quant'altro previsto nel programma quali opere di urbanizzazione primaria, in relazione ai dispositivi dell'art. 8 della legge 6/8/1967, n.765;

--- eventuali particolari costruttivi, gli eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, fognature, impianti di illuminazione;

h) computo metrico estimativo di massima relativo ai lavori

per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;

i) relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;

l) schema della convenzione dei rapporti fra amministrazione e lottizzatori comprendente gli oneri di cui ai punti 1,2,3,4 del 5° comma dell'articolo 8 della legge 6/8/1967, n.765.

Gli elaborati definitivi dovranno essere presentati in sei copie, bollati a norma di legge e firmati dal proprietario o dai proprietari e dal progettista.

La progettazione delle lottizzazioni deve rispettare quanto disposto dall'art. 60;

m) le lottizzazioni possono essere adottate ed approvate anche se non sono inserite nel PPA.

ART. 63

Penalita' per inadempienza e svincolo delle cauzioni

Qualora, scaduto il termine di validita' dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo parziale della cauzione puo' avvenire su autorizzazione del sindaco e nella misura del 50%, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del comune.

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

ART. 64

Procedure di approvazione

I piani di lottizzazione sono approvati, su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati, con deliberazione consiliare sottoposta ai controlli stabiliti dalla legge.

A tal fine il sindaco, sentiti i pareri dell'ufficio tecnico e della commissione edilizia comunale, quando la proposta di lottizzazione presenti difformita' rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando, invece, la lottizzazione risulti conforme alle norme, sottopone all'approvazione del consiglio comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

Quindi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte degli organi di controllo, il sindaco provvede a chiedere il nulla-osta alla Regione a norma dell'art.28 della vigente legge urbanistica. Sono fatte salve le disposizioni introdotte dalla legislazione urbanistica regionale, in quanto ammissibili.

Una volta approvata la deliberazione comunale, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.

Il sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata di una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

ART. 65

Convenzione urbanistica

L'efficacia della lottizzazione e' subordinata alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia previsto:

- a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) la realizzazione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) la cessione di quota delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- d) il termine, non superiore a dieci anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- e) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria presso la tesoreria comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione;
- f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.

Il Comune puo' convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui l'area oggetto d'intervento non comprenda spazi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria.

Ugualmente puo' convenire che, in luogo della cessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

Nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri, per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie il richiedente dovra' versare gli oneri previsti dalla vigente normativa ai sensi dell'art.3 della legge 28/1/1977, n. 10 e dell'art. 19 della legge regionale del 24/8/1977, n. 60. avra', peraltro, diritto allo scomputo, totale o parziale, in dipendenza delle opere eseguite e delle aree cedute, in base al criterio di ripartizione percentuale del totale dei costi per opere di urbanizzazione primaria contenuti nella tabella A allegata alla legge regionale 24/8/1977, n. 60, che stabilisce preventivamente per quale quota ciascuna opera incide sul totale.

Le opere realizzate e le aree cedute saranno, ai fini dello scomputo, considerate per ciascuna concessione in proporzione al volume ammissibile sul lotto, rispetto al volume dell'intera

Gli elaborati tecnici che costituiscono il progetto di piano di recupero debbono essere presentati in 6 copie riprodotte eliograficamente e piegate secondo il formato A4 (mm. 210 x 297); debbono contenere, in ciascuna tavola od elaborato, l'oggetto dell'intervento, le generalità e la firma del richiedente, la firma del progettista ed il timbro con il numero, d'iscrizione all'albo professionale del medesimo.

Il progetto di piano di recupero deve essere costituito dagli elaborati di cui all'art. 10 della L.R. n. 59/80 e successive modificazioni.

E' fatta salva una piu' precisa definizione dei vari allegati operata con delibera di consiglio comunale: in questo modo essi potranno essere ridotti o diversamente articolati, a seconda dell'estensione e dell'importanza delle aree, dei manufatti o di altre questioni di pubblico interesse che abbiano incidenza sul P.di R.

In via generale tali elaborati sono cosi' definiti:

relativamente al punto A dell'art.10

1 Analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata all'intervento (ricavata dai catasti preunitari, da altre fonti d'archivio, dalle denunce al nuovo catasto edilizio urbano); analisi dei livelli di degrado definiti dall'art.8 della L. 59/80.

2 Relazione corredata da eventuali grafici e/o planimetrie contenente:

--- i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature: servitu' derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti ecc.);

--- vincoli che eventualmente interessano anche ambiti piu' vasti dell'intera area di intervento (zona sismica, zona A o B, vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);

--- vincoli che riguardano piu' specificamente la zona soggetta al piano di recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo militare).

3 Descrizione di ciascun fabbricato esistente con:

--- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala 1:200;

--- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);

--- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);

--- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);

--- caratteristiche costruttive del fabbricato;

--- presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite del medesimo fabbricato);

--- eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico).

4 Estratti originali del vigente strumento urbanistico generale e del relativo programma pluriennale di attuazione (limitatamente alle mappe e alle norme che interessano direttamente l'intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e quelli di approvazione e debbono evidenziare mediante perimetro in colore rosso, l'area oggetto dell'intervento; nelle

lottizzazione; il valore delle aree sarà calcolato ai sensi della vigente normativa di espropriazione.

ART. 66

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono: strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: asili nido e scuole materne, scuole d'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e di gas, la luce elettrica, le canalizzazioni telefoniche le attrezzature varie di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

ART. 67

Il piano di recupero d'iniziativa privata: competenze a redigerlo. Effetti.

Il piano di recupero viene redatto nel rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 28 della L. 457/78 e dell'art.9 della L.R. n. 59/80.

La competenza a redigere piani di recupero è pertanto limitata ai soli ingegneri ed architetti.

I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'art. 27 della citata L.457/1978 possono presentare proposte di piani di recupero, relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

Il limite minimo non può essere inferiore alla particella catastale o all'unità tipologica base.

Il consiglio regionale, per interventi particolareggiati importanti, può in tal caso, subordinare anche la concessione onerosa alla stipula della convenzione. In quest'ultimo caso, la convenzione può anche contenere una clausola mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'obbligo di contribuire alla politica sociale dell'amministrazione comunale per quanto concerne la residenza (cessione in locazione di una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, priorità di cessione o di locazione degli alloggi recuperati ai precedenti occupanti, etc).

ART. 68

Elementi costitutivi del progetto di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.

tavole dello strumento urbanistico di base devono essere indicate le zone di recupero adottate con deliberazione di consiglio comunale ai sensi dell'art. 27 tit. IV della L. 457/78.

5 Estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte, direttamente interessate all'intervento, nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno mt.50 dai confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento.

6 Planimetria dello stato di fatto alla scala almeno 1:500, nella quale risultino indicati:

- orientamento;
- viabilità esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione;
- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
- elementi di arredo degli spazi scoperti;
- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.

7 Rilievo fotografico dei fronti degli edifici prospettati lungo i principali percorsi, sia veicolari che pedonali;

8 documentazione fotografica nel formato 13 x 18, di carattere integrativo per gli eventuali documenti, incluse foto di carattere storico.

Relativamente ai punti B e D dell'art. 10

9 Relazione tecnica illustrativa degli obiettivi del P. di R. e particolare:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipi di intervento individuati, destinazioni d'uso;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologie d'intervento, tecniche da impiegarsi, tempi d'esecuzione in rapporto anche al P.P.A. comunale, criteri di rassegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori, previsioni circa la funzione delle agevolazioni creditizie.

Alla relazione illustrativa devono essere allegati:

- relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o porzioni di essi;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa;
- computo metrico estimativo delle opere eventuali di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o in modo coordinato con l'amministrazione comunale, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

10 Norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto indicanti:

- le modalità d'intervento per ciascuna "unità minima di intervento". Nel rispetto della disciplina particolareggiata dello strumento urbanistico di base, il piano di recupero può articolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in più sottocategorie;
- allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
- destinazione d'uso ammesse per ciascuna "unità minima di

tavole dello strumento urbanistico di base devono essere indicate le zone di recupero adottate con deliberazione di consiglio comunale ai sensi dell'art. 27 tit. IV della L. 457/78.

5 Estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte, direttamente interessate all'intervento, nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno mt.50 dai confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento.

6 Planimetria dello stato di fatto alla scala almeno 1:500, nella quale risultino indicati:

- orientamento;
- viabilità esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione;
- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
- elementi di arredo degli spazi scoperti;
- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.

7 Rilievo fotografico dei fronti degli edifici prospettati lungo i principali percorsi, sia veicolari che pedonali;

8 documentazione fotografica nel formato 13 x 18, di carattere integrativo per gli eventuali documenti, incluse foto di carattere storico.

Relativamente ai punti B e D dell'art. 10

9 Relazione tecnica illustrativa degli obiettivi del P. di R. e particolare:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipi di intervento individuati, destinazioni d'uso;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologie d'intervento, tecniche da impiegarsi, tempi d'esecuzione in rapporto anche al P.P.A. comunale, criteri di assegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori, previsioni circa la funzione delle agevolazioni creditizie.

Alla relazione illustrativa devono essere allegati:

- relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o porzioni di essi;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa;
- computo metrico estimativo delle opere eventuali di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o in modo coordinato con l'amministrazione comunale, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

10 Norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto indicanti:

- le modalità d'intervento per ciascuna "unità minima di intervento". Nel rispetto della disciplina particolareggiata dello strumento urbanistico di base, il piano di recupero può articolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in più sottocategorie;
- allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
- destinazione d'uso ammesse per ciascuna "unità minima di

intervento";

--- standards di parcheggio da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della L. 765/1968;

--- sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;

--- tipo di vegetazione eventualmente da collocare;

--- materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;

--- tipo di recinzione da adottare;

--- la relazione di fattibilita' geo-morfologica degli interventi ai sensi del D.M. 1/1/1981;

11 Planimetria di progetto in scala non inferiore al 1:200 orientata e contenente:

--- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti, in base ad apposita simbologia, in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici);

--- individuazione e numerazione delle "unita' minime d'intervento", della tipologia d'intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e al relativa altezza;

--- ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico d'urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;

--- ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici d'urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati a seconda dell'uso, in base ad apposita simbologia;

--- sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato.

12 Rappresentazione, nella scala di 1:200, delle fronti degli edifici cosi' come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia.

13 Planimetria quotata, in scala non inferiore a 1:500, con lo schema degli impianti tecnici, rete di distribuzione e relativi accessori, quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc. distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione.

14 Tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto, e cioe' :

--- superficie dell'intervento;

--- superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta, catastalmente individuata;

--- abitanti insediati;

--- superficie di ciascuna " unita' minima d'intervento", riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;

--- superficie utile e/o volumi totali esistenti nel comparto d'intervento (somma della Su e V di cui al punto precedente);

--- superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna " unità minima d'intervento" e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;

--- superficie utile e/o volume totale, realizzabili secondo il progetto all'interno della zona d'intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);

--- superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superfici per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde, superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà anche essere indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;

--- superficie destinata alle opere d'urbanizzazione secondaria ed alla attrezzature generali, distinta secondo la destinazione d'uso e distinta anche in superficie già esistente e superficie in progetto;

--- totale della superficie utile residenziale in progetto ed abitanti insediabili teoricamente;

--- totale della superficie utile a destinazione non residenziale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie " unità minime d'intervento";

--- superficie destinata a verde privato;

--- superficie destinata a verde condominiale;

--- superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 L. 765/1968)

Relativamente al punto C dell'art. 10

15 Convenzione redatta in base ai contenuti descritti dalla convenzione tipo, approvata con delibera di consiglio comunale.

Relativamente al punto E dell'art 10

16 Oltre al programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari per realizzare il piano, deve essere presentata una relazione di fattibilità geo-morfologica degli interventi ai sensi del D.M. 21/1/1981.

In particolare, in caso di degrado geo-fisico per la presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato all'esercizio professionale ed al progetto di massima degli interventi di consolidamento.

ART. 69

Domanda di approvazione del piano di recupero d'iniziativa privata: attestati e richieste da produrre a corredo

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero d'iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al sindaco e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di questo ultimo la domanda deve recare anche il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo dei richiedenti.

Alla domanda vanno inoltre allegati:

1 Nel solo caso in cui il piano di recupero interessi immobili

vincolati ai sensi della L. 1089/1939, copia della richiesta di nulla-osta inviata, insieme a tre copie del progetto, alla soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici, ai sensi dell'art. 11 della citata legge 1089/1939.

2 nel caso in cui la proposta del piano di recupero interessi aree soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della L. 1497/1939 e della L.R. 26/1978, unitamente alla domanda di approvazione della proposta di piano di recupero, deve essere presentata la domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della citata L. 1497/1939.

Per le parti sottoposte al vincolo stesso, le forme di presentazione del P.di R. sono quelle stabilite dal terzo comma dell'art 3 del L.R. 2/11/1979 n* 52.

ART. 70

Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del piano di recupero

Il piano di recupero viene adottato, pubblicato ed approvato secondo le disposizioni di legge e secondo quanto specificato dalle norme della L.R. del 21/5/80, n. 59 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 71

Decoro e arredo urbano

DECORO URBANO

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere attinenti (finestre, parapetti, ecc) devono essere realizzati con materiali e cure di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

Le tubazioni del gas, telefoniche, ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica, così dicasi delle canne fumarie per caminetti od altro le quali dovranno fare composizione d'insieme e dovranno avere un preciso carattere architettonico.

Le coperture, anche se ritenute non visibili dagli spazi pubblici, devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione dovrà rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi delle facciate e delle coperture.

Le coperture di qualsiasi natura devono essere munite di efficiente sistema di raccolta delle acque meteoriche ed in caso

di pluviali esterni su pareti a filo strada questi devono essere internati nelle murature alla quota di ml. 2,40 nelle zone urbane e residenziali. Negli altri casi la parte terminale sarà realizzata con materiale indelebile. In caso di deperimento, le riparazioni delle gronde e dei pluviali devono essere immediate da parte dei proprietari.

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

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

Quando la fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale potrà provvedere di autorità a spese dell'interessato.

Le recinzioni dei lotti, salvo diversa prescrizione dettata dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, non è obbligatoria. Ove i proprietari intendano procedere a recinzione questa dovrà rispettare tutte le norme vigenti, ed in particolare, se la recinzione è disposta lungo una strada, a quelle dettate dall'ente proprietario della strada e dall'autorità preposte alla sicurezza del traffico. Inoltre i cancelli d'ingresso su qualsiasi strada pubblica, ove consentiti, dovranno consentire perfette condizioni di visibilità. Le recinzioni potranno essere costituite da siepi di qualunque essenza, da reti metalliche e fili di ferro zincato purchè siano ricoperte da siepi di qualunque specie vegetale, da cancellate o da muri.

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

- aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di ml. 2,20 dal piano del marciapiede;
- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a ml. 2,50 se la strada ne è priva.

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

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a ml. 3,50 dal piano di marciapiede, o a ml. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12,00.

ARREDO URBANO

L'esposizione, anche provvisoria al pubblico di insegne, mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscri-

zioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc., è subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione del Sindaco.

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

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che possa nuocere al decoro dell'ambiente, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di insegne, mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

~~Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, di apparecchi relativi ai servizi pubblici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.~~

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici, degli apparecchi e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici, apparecchi o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinate.

Negli edifici sulle cui coperture siano installate o debbano essere installate più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata. Le antenne radio o televisive dovranno comunque essere disposte di preferenza nelle parti interne delle coperture, è facoltà del Sindaco di ordinare una diversa collocazione per antenne disposte in modo da compromettere le visuali panoramiche o che possano nuocere al pubblico interesse o godimento. Sono comunque vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui al comma precedente nelle zone soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

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

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

de. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al disotto di ml. 2,20 dal suolo.

Tutti i complessi edilizi di abitazione individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, gli studi ecc. non provvisti di portineria dovranno attrezzare in prossimità dell'ingresso delle cassette per corrispondenza di dimensione idonea a raccogliere gli oggetti postali comunemente ricevuti dagli utenti.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

ART. 72

Tutela, sviluppo e valorizzazione del verde

La vigilanza, la conservazione e l'incremento dei pubblici giardini, parchi, aiuole, viali alberati e di ogni altra zona del territorio comunale che forma oggetto del cosiddetto "verde pubblico", sono affidati al servizio dei pubblici giardini posto alle dipendenze della ripartizione dei lavori pubblici.

I compiti e le finalità sono di massima così determinati:

- a) vigilanza tecnica sulla conservazione del "verde pubblico" nel rispetto del clima, della conformazione del suolo, della specie delle piantagioni e delle opere stagionali;
- b) manutenzione delle piantagioni e delle zone a prato, affinché il territorio del comune sia convenientemente suddiviso e reso accogliente, così ai cittadini residenti come ai turisti;
- c) coltivazione di fiori per l'abbellimento delle aiuole sui luoghi di pubblica passeggiata e di permanenza, affinché le varie località del comune più frequentate nella adatta stagione, siano oggetto di estetico godimento.

Al servizio di cui sopra è, inoltre, affidato l'incremento (in estensione ed in intensità) del "patrimonio verde", in collaborazione con tutti i servizi del comune che predispongono il sorgere e procurano lo sviluppo delle nuove zone residenziali e dell'espansione edilizia, secondo la disciplina urbanistica.

Tutto quanto sopra indicato (nell'ambito delle opere di giardinaggio di piantagione, di manutenzione) dovrà attuarsi con l'ausilio ordinario del servizio suddetto e con quello straordinario della privata edilizia, alla quale saranno imposti i corrispondenti speciali obblighi di urbanizzazione delle aree all'atto del rilascio della concessione edilizia o con apposita convenzione.

Il servizio dei pubblici giardini provvederà alla vigilanza particolare e alla stagionale potatura delle alberature esistenti nelle vie nei viali, nelle piazze, nei parchi pubblici del comune.

Il servizio di cui sopra potrà avvalersi di personale avventizio o stagionale purchè assunto con provvedimento deliberativo regolarmente approvato. In caso di lavori ex novo potrà essere affidata la esecuzione con apposito capitolato d'appalto a ditte o cooperative specializzate mediante pubblica gara e conseguente aggiudicazione a forma di legge.

Le siepi che fiancheggiano i viali o che sono collocate negli spartitraffico dovranno essere tenuti in modo tale da riunire l'attrattiva estetica e la salvaguardia del traffico.

Eventuali richieste di eliminazioni in caso di nuove costruzioni o di variazioni urbanistiche potranno essere accolte purchè le proporzioni del "verde pubblico" sia incrementata in altre zone che le spese occorrenti siano sostenute dai privati richiedenti, che vi hanno diretto interesse; che sia chiesto preventivo parere alla giunta municipale.

I parchi pubblici esistenti nel territorio del comune e di proprietà civica saranno oggetto di accurata manutenzione, così per quanto concerne la potatura degli alberi secolari, pulitura delle zone verdi, coltivazione di aiuole fiorite, come per la sostituzione di piante per vetustà o per altri motivi.

Nei parchi pubblici saranno installate piccole attrezzature di giochi per bambini (di età inferiore ai 12 anni).

Appositi cartelli saranno esposti al pubblico con le avvertenze relative all'obbligo dell'accompagnatura dei bambini da parte degli adulti ed dal divieto di adoperare le attrezzature suddette da persone di età superiore a quella prescritta. Sarà inoltre precisata nei cartelli stessi la esclusione di qualsiasi responsabilità del comune nel caso di inosservanza delle norme sopra indicate.

Le aiuole saranno costruite a regola d'arte ed alimentate anche da coltivazioni di fiori, allo scopo di migliorarne l'estetica urbana. Su tutte le aiuole, le zone verdi, qualunque sia la loro funzione, saranno collocati cartelli con l'invito a rispettare i fiori e le piante in genere, nonché le superfici verdeggianti.

Un apposito campo o reparto presso un pubblico parco od in altra adatta località del comune, potrà, anche cosorzialmente, essere adibito a vivaio delle piante a seconda delle culture localmente occorrenti. Ove tale servizio non abbia modo di essere istituito, si provvederà per le forniture, di volta in volta e nei modi voluti dalla legge, presso ditte private o presso l'amministrazione forestale.

ART. 73 Fontane pubbliche

Le fontane esistenti nel territorio del comune sono soggette alla vigilanza alla manutenzione dell'incaricato comunale.

L'incaricato suddetto deve compiere ogni mese una visita per assicurarsi del buono stato di conservazione, della regolare funzionalità e per riscontrare che non si verificano inquinamenti di altre acque o di materie diverse che alterino in qualsiasi modo la potabilità alimentare delle pubbliche fontane.

Le pubbliche fontanelle dovranno essere in ogni caso alimentate con acqua riconosciuta potabile dall'ufficio d'igiene e sanità, circondate da una zona di protezione con platee impermeabili.

bili provviste di idoneo condotto per la raccolta delle acque di supero.

Esse dovranno essere costruite in modo che non sia possibile inquinare l'acquedotto conduttore e nell'uso di esse è fatto obbligo:

- a) di porre recipienti che s'intende riempire in modo che il deflusso della fontana sia libero e la bocca di uscita dell'acqua non rimanga mai al disotto del livello dell'acqua del recipiente;
- b) di non toccare con le mani la bocca di uscita dell'acqua e di non bervi direttamente;
- c) di non derivare acqua mediante tubi o altri simili mezzi direttamente dalla bocca della fontanella.

E' vietato lavare i panni ed altri oggetti in prossimità della zona di rispetto delle fontanelle.

ART. 74

Gabinetti pubblici

Per l'apertura e l'esercizio di gabinetti a servizio del pubblico è necessaria l'autorizzazione dell'Autorità sanitaria locale nella quale saranno anche fissate le modalità da osservare per il loro funzionamento.

INDICE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - Oggetto e struttura del regolamento edilizio
- ART. 2 - Riferimenti legislativi e normativi di base

NORME GENERALI

- ART. 3 - Commissione edilizia
- ART. 4 - Attribuzioni e compiti della commissione edilizia
- ART. 5 - Procedure per le adunanze della commissione edilizia

NORME PROCEDURALI

TITOLO I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

- ART. 6 - Opere soggette a concessione
- ART. 7 - Opere soggette ad autorizzazione
- ART. 8 - Opere soggette a comunicazione
- ART. 9 - Interventi ammissibili con procedure d'urgenza

TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- ART.10 - Attuazione degli interventi diretti
- ART.11 - Procedure per la presentazione delle domande e per l'esame dei progetti

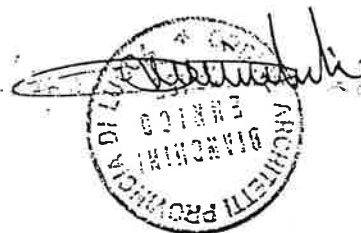
TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO. RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE


- ART.12 - Caratteristiche dell'atto di concessione o autorizzazione
- ART.13 - Determinazioni del sindaco sulla domanda di concessione. Impugnativa.
- ART.14 - Determinazioni del sindaco sulle domande di autorizzazione
- ART.15 - Deroghe
- ART.16 - Titolarita' della concessione edilizia e/o dell'autorizzazione
- ART.17 - Validita' e decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione
- ART.18 - Varianti al progetto
- ART.19 - Progettista, direttore dei lavori e costruttore

TITOLO IV - CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI

- ART.20 - Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello.
- Art.21 - Organizzazione del cantiere.
- ART.22 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico.
- ART.23 - Visite di controllo
- ART.24 - Inizio ed ultimazione dei lavori
- ART.25 - Collaudi
- ART.26 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o agibilità
- ART.27 - Domanda di abitabilità ed agibilità; documenti a corredo

- ART.67 - Il piano di recupero d'iniziativa privata: competenze al redigerlo. Effetti.
- ART.68 - Elementi costitutivi del progetto di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.
- ART.69 - Domanda di approvazione del piano di recupero d'iniziativa privata: attestati e richieste da produrre a corredo
- ART.70 - Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del piano di recupero
- ART.71 - Decoro e arredo urbano.
- ART.72 - Tutela, sviluppo e valorizzazione del verde.
- ART.73 - Fontane pubbliche.
- ART.74 - Gabinetti pubblici.



REGIONE TOSCANA		
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE		
DEL	13 SET 1991	N. 7784
	IL PRESIDENTE FIG. G. GRANCHI PER COPIA CONFORME IL FUNZIONARIO	