



Comune di Foggia

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Delib. C. C. del 06.11.1992 n. 64)

Titolo I GENERALITÀ

art. 1

Contenuto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia nel territorio del Comune insieme alle Norme Tecniche di Esecuzione (N.T.E.) del Piano Regolatore Generale.

art. 2

Responsabilità

1. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non esaurisce la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti.
2. In particolare, il committente titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore sono responsabili dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle modalità esecutive fissate nel documento.
3. La concessione o autorizzazione s'intende accordata con riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento e non esonera il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle diverse disposizioni legislative vigenti.

art. 3

Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

1. Il progettista e il direttore dei lavori, iscritti nei relativi albi professionali, debbono essere abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze, secondo le disposizioni di legge.

Titolo II

FORMAZIONE, FUNZIONAMENTO E ATTRIBUZIONE DELLE COMMISSIONI

art. 4

Formazione delle Commissioni

1. Per l'esame dei progetti presentati e per il parere sulle domande di autorizzazione e concessione di lavori edilizi, in base alle pratiche istruite dall'U.T.C. e compilate come riportato nei successivi articoli 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, e 22, il Comune ha facoltà di costituire una Commissione Edilizia e una Commissione Urbanistica con funzioni consultive.
2. La Commissione Edilizia è chiamata a pronunciarsi su tutte le richieste di autorizzazione o concessione istruite dall'Ufficio Tecnico.
3. Per le richieste di convenzionamento relative ai Piani Esecutivi e per autorizzazioni o concessioni di particolare rilievo urbanistico il Sindaco ha la facoltà di convocare la Commissione Urbanistica.
4. Ciascuna Commissione è nominata dal Consiglio Comunale e dovrà essere composta aggregando eventuali ulteriori membri al seguente nucleo base:
 - a) Il Sindaco o l'Assessore delegato che la presiede;
 - b) un Consigliere di maggioranza;
 - c) un Consigliere di minoranza;
 - d) un ingegnere scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
 - e) un architetto scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
 - f) un procuratore legale o avvocato, con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale.
5. Nell'eventuale ampliamento del nucleo di base il Comune sceglierà i componenti tecnici delle Commissioni entro le categorie indicate al punto p) dall'art. 51 della Legge Regionale n. 56/80 (fra terne proposte dai competenti ordini professionali) in funzione delle particolari necessità urbanistiche ed edilizie locali e dei vincoli che incidono sul territorio.
6. La presenza del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.) di chi ne fa le veci o di un suo delegato, per spiegazioni e chiarimenti in merito all'istruttoria della pratica, potrà essere richiesta dal Presidente o dalla maggioranza della Commissione.

art. 5

Funzionamento delle Commissioni

1. Le Commissioni devono riunirsi ordinariamente almeno due volte al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno, o lo richieda un terzo dei componenti.
2. Le convocazioni straordinarie devono avvenire con forme ed in tempi che garantiscono ai componenti la conoscenza degli argomenti da trattare.
3. Per la validità delle riunioni è prevista la presenza della maggioranza dei componenti. In caso di assenza del Presidente deve essere previsto il membro che lo sostituisce di diritto.
4. I pareri sono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

5. È facoltà del Presidente e/o della maggioranza dei presenti invitare, alle riunioni della commissione, quando si debbano trattare argomenti che richiedano una competenza specifica, uno o più esperti senza diritto di voto; i pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.
6. È previsto l'obbligo di ascoltare il progettista quando questi lo abbia richiesto al momento della presentazione del progetto (in tal caso il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti la Commissione).
7. I progetti saranno esaminati dalla Commissione solo dopo che siano stati istruiti dall'Ufficio Tecnico Comunale).
8. I verbali delle riunioni - firmati dal Presidente e dal membro della Commissione e dal membro della Commissione che funge da Segretario - (o in mancanza da un funzionario del Comune designato dal Sindaco, senza diritto di voto) saranno trascritti in apposito registro e conterranno le motivazioni che suffragano i pareri negativi, nonché le eventuali dichiarazioni di voto.
9. Nell'esame dei progetti, o nella richiesta di pareri concernenti interventi sul territorio o sul tessuto urbano, si seguirà l'ordine risultante dalla data del protocollo (appositamente istituito presso l'U.T.C.) della relativa "domanda".
10. A tale ordine si potrà derogare (sulla base di motivata richiesta del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato) per i progetti relativi ad opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia d'iniziativa pubblica che privata.
11. A tale ordine si dovrà derogare nei casi di varianti in corso d'opera e di concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25 marzo 1982 n. 94, le quali saranno comunque esaminate prioritariamente.
12. Nel caso in cui la Commissione richieda ulteriore istruttoria, una volta acquisiti gli elementi, la pratica dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della Commissione.
13. La Commissione deve essere rinnovata ogni triennio.
14. I singoli membri decadranno per l'assenza senza documentato motivo per tre sedute consecutive.
15. I singoli membri, inoltre, decadranno per perdita dello "status" in base al quale sono stati nominati, o nel caso di revoca, a seguito di provvedimento disciplinare, da parte dell'ordine che li ha segnalati.
16. Alla scadenza del triennio la Commissione decadrà di diritto; sei mesi prima della scadenza il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione, richiedendo le terne ai competenti ordini professionali.

art. 6

Attribuzioni delle commissioni

1. La Commissione Edilizia, oltre che nei casi cui rinviano legge ed atti amministrativi generali, dovrà esprimere parere:
 - a) sull'interpretazione del "regolamento edilizio";
 - b) sulle questioni di carattere edilizio entro il territorio comunale;
 - c) sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
 - d) sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito parere della Commissione;
 - e) sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico-edilizio.

2. La Commissione Urbanistica, oltre che nei casi cui rinviano legge ed atti amministrativi generali, dovrà esprimere parere:
 - a) sui piani esecutivi ed attuativi;
 - b) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comporti trasformazione del territorio.

Titolo III PROCEDIMENTO

art. 7

Rilascio della concessione e della autorizzazione

1. Una volta individuate nei regolamenti, in conformità alle vigenti leggi, le opere e le attività soggette a concessione edilizia, quelle soggette ad autorizzazione, quelle non soggette né ad autorizzazione né a concessione edilizia, il procedimento per il loro rilascio sarà distinto:
 - a) nel caso di opere o attività soggette a concessione:
 - 1) l'Ufficio Tecnico, seguendo l'ordine di protocollo delle "domande" pervenute e derogando da tale ordine solo per i casi di cui al titolo 2, articolo 5, comma 10, istruisce entro dieci giorni le singole domande verificando i calcoli e la documentazione fornita e, ove ne ricorra il caso, disponendo una ricognizione dei luoghi su cui debba svolgersi l'attività o realizzarsi l'opera, o chiedendo agli interessati un'integrazione della documentazione;
 - 2) una volta che la domanda di concessione sia stata "vistata" dall'U.T.C., dovrà essere vagliata dalla Commissione nei successivi quindici giorni;
 - 3) acquisito il parere della Commissione, l'U.T.C., entro dieci giorni predisporre gli atti per l'invio agli organi che, ai sensi delle vigenti leggi e/o degli strumenti urbanistici, debbano esprimere il loro parere, avvertendoli del termine di formazione del silenzio rifiuto o del silenzio assenso sulla domanda;
 - 4) i pareri che, secondo la legge o le norme di Piano, devono essere rilasciati da organi diversi dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia, saranno preventivamente acquisiti dagli interessati ed allegati alla domanda, ove non sia necessario che i Comuni formulino direttamente la richiesta;
 - 5) una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari (fra cui il nulla-osta sotto i profili igienico-sanitari dalla U.S.L. competente), l'U.T.C. deve invitare entro dieci giorni gli interessati ad espletare gli adempimenti previsti dalla legge o dalle norme degli strumenti urbanistici (versamenti di oneri, fideiussione, atti di costituzione di servitù);
 - 6) Il Sindaco, o l'Assessore delegato, nei successivi quindici giorni, deve notificare al richiedente le proprie determinazioni sulla domanda.
 - b) nel caso di opere o ad attività soggette ad autorizzazione, l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'U.T.C., a meno che non si tratti di interventi di manutenzione straordinaria o ordinaria da eseguirsi su immobili tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 01.06.1939 e legge n. 1497 del 29.06.1939 o n. 171 del 16.04.1973, o destinati dallo strumento urbanistico a demolizione, o trasformazione; in questi casi sarà necessario acquisire

anche il parere della Commissione. L'istruttoria dell'U.T.C. dovrà essere espletata entro trenta giorni dalla data di protocollo istituito presso gli uffici. Il parere della Commissione potrà essere comunque acquisito qualora ne faccia richiesta entro dieci giorni l'U.T.C..

2. Il Sindaco, o l'Assessore delegato, notifica al richiedente le sue determinazioni entro quindici giorni dal rilascio del parere dell'U.T.C. e/o della Commissione.

art. 8

Adozione degli strumenti urbanistici esecutivi

1. I piani esecutivi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa privata, dovranno:
 - a) essere istruiti entro quindici giorni dall'U.T.C.;
 - b) ottenere il parere della Commissione Urbanistica nei successivi quindici giorni;
2. Il termine iniziale del procedimento decorre, a seconda della tipologia di piano, rispettivamente, dal momento di consegna degli elaborati da parte dei progettisti, o dalla data di protocollo della domanda di lottizzazione.
3. Nei successivi trenta giorni i piani esecutivi dovranno essere adottati dal Consiglio comunale.

art. 9

Pubblicità degli atti

1. Negli U.T.C. dovranno essere istituiti registri protocollo per tutte le istanze attinenti questioni edilizie o urbanistiche.
2. In tali registri, oltre alla data di arrivo, dovranno essere contenuti i dati relativi all'iter delle istanze, alle date di rilascio del parere dell'U.T.C e/o delle Commissioni Edilizia e Urbanistica.
3. Al titolare e al progettista sarà consentito di prenderne visione.
4. Agli iscritti agli albi professionali degli architetti, avvocati e procuratori, geometri e ingegneri, sulla base di richieste da annotare sul registro di protocollo, sarà consentita la visione degli elaborati tecnici, dei pareri e dei provvedimenti concernenti le questioni urbanistiche e edilizie.
5. Il titolare ed il progettista possono ottenere copia conforme della documentazione concernente le istanze da essi presentate.
6. Nel caso di domanda di concessione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della legge n. 94 del 1982, al titolare deve essere rilasciata, contestualmente il presentazione della domanda, una copia della istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso, nonché copia degli elaborati tecnici, da cui risulti la data di presentazione e il numero di protocollo.

Titolo IV

COMPILAZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI ATTI DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE

art. 10

Generalità

1. Le seguenti norme si applicano a tutti gli interventi edilizi, fatti salvi quelli rientranti all'interno delle zone omogenee A1 e A2 delle N.T.E. del P.R.G., disciplinati separatamente all'interno delle stesse forme.

art. 11

Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

1. Agli strumenti urbanistici esecutivi devono essere allegati:
 - a) estratto dello strumento urbanistico generale relativo alla zona in cui è compreso lo strumento urbanistico esecutivo;
 - b) estratto dello schema piani-volumetrico o della descrizione allegata alle tavole di zonizzazione dello strumento urbanistico generale, per le aree interessate (comparti);
 - c) estratto originale della mappa catastale con indicazione delle particelle e delle superfici relative alle aree oggetto dell'intervento ed elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano di esecuzione;
 - d) piano quotato dell'area oggetto dell'intervento in scala 1:500 con curve di livello a distanza non superiore a m. 1, e profili altimetrici nella stessa scala;
 - e) indicazione delle piantumazioni esistenti;
 - f) planimetria in scala 1:500 estesa per una profondità di 200 m. dall'area oggetto dell'intervento, ove siano indicati i fabbricati esistenti, con le relative altezze e caratteristiche, le attrezzature e opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - g) planimetria di progetto, quotata in scala 1:500, ove risultino:
 - 1) le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
 - 2) le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
 - 3) le aree da destinare all'edificazione;
 - 4) le sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare.
 - h) una tabella dimostrativa del rispetto degli standards urbanistici;
 - i) planimetrie ed altimetrie, in scala 1:500, degli edifici da realizzare con la relativa destinazione d'uso;
 - l) profili longitudinali e sezioni con gli edifici, in scala 1:500;
 - m) planimetrie in scala 1:500 ove siano riportati i progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare con la specifica puntualizzazione degli allacciamenti alle reti principali esistenti;
 - n) planimetrie dello strumento esecutivo ridotte alla scala delle tavole di P.R.G.;
 - o) studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità d'intervento minimo delle aree edificabili; specificazioni in ordine all'arredo urbano;
 - p) norme urbanistico-edilizie per il piano di esecuzione;
 - q) relazione finanziaria con determinazione dei costi insediativi degli oneri da ripartire tra Comune e privati;
 - r) relazione tecnico illustrativa;
 - s) schemi delle convezioni correlati con i modi di attuazione degli stessi (art. 28, L.R. n. 56/80, art. 24 della L.R. n. 6/79, ecc.);
 - t) titolo di proprietà dell'area interessata o documento equipollente.

art. 12

Progetto di massima dello S.U.E.

1. È prevista la possibilità di sottoporre all'esame della Commissione Urbanistica un progetto di massima degli S.U.E., onde ottenere un parere preventivo con eventuali indicazioni.
2. La documentazione da fornire deve essere sufficiente a consentire alla Commissione di esprimere un parere compiuto.
3. Gli elaborati richiesti sono quelli di cui al successivo articolo 20.

art. 13

Domande di concessione edilizia

1. Alle domande di concessione edilizia devono essere allegati i seguenti elaborati e documenti:
 - a) estratto dello strumento urbanistico generale e (ove prescritto) attuativo, relativo all'area entro cui ricade l'intervento;
 - b) planimetria catastale in scala 1:1.000 relativa alla zona interessata dall'opera realizzanda ove risultino le consistenze esistenti entro 100 m. di raggio dall'area oggetto dell'intervento;
 - c) planimetria in scala 1:500 che indichi l'ubicazione dell'opera da realizzare, i fabbricati esistenti fino alla distanza di almeno 50 m. dai confini dell'area edificabile, le distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze delle strade su cui prospetta l'opera da realizzare, le quote altimetriche principali, sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo;
 - d) planimetria indicante la piantumazione esistente nell'area oggetto dell'intervento;
 - e) planimetria in scala 1:200 con allineamento stradale e l'altimetria di tutte le opere di sistemazione esterna;
 - f) piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani del fabbricato con: le relative destinazioni d'uso, i condotti contenenti montanti o discendenti degli impianti tecnologici; impianti igienico-sanitari; pianta 1:100 della copertura;
 - g) prospetti di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle quote principali;
 - h) sezioni quotate in scala 1:100 ove risulti il profilo del terreno naturale e quello a lavori ultimati;
 - i) disegno delle opere per lo smaltimento dei rifiuti;
 - l) individuazione degli spazi a parcheggio di cui all'art. 18 della legge n. 765/1978;
 - m) scheda tecnica ove siano indicate la zonizzazione dell'area oggetto dell'intervento, superficie del lotto, dati catastali, volumetria e superficie coperta consentita;
 - n) volumi e superfici di progetto scomposti per ogni livello degli edifici;
 - o) superficie degli spazi destinati a parcheggio;
 - p) relazione tecnica descrittiva delle previsioni del tipo di strutture portanti, della qualità e tipo di materiali di rivestimento esterno e dei servizi;
 - q) relazione tecnica descrittiva degli impianti tecnologici, di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici, con specifici riferimenti alle normative vigenti;
 - r) relazione tecnica e grafici richiesti dalla vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - s) titolo di proprietà dell'area interessata o documento equipollente.

art. 14

Interventi di manutenzione ordinaria

1. La domanda, che può essere firmata anche dal solo interessato, deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare.
2. Nel caso di "apertura e/o chiusura di porte interne" o di "costruzione (in muratura) di arredi fissi" si devono allegare alla domanda i disegni firmati da un tecnico libero professionista.
3. Nel caso di "ripristino di facciate e sostituzione di grondaie, pluviali e simili" si deve allegare alla domanda documentazione fotografica a colori dell'esistente (in

formato 18 X 24) ed una planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 con l'ubicazione dell'edificio.

art. 15

Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento

1. Alla domanda deve essere allegato il progetto comprendente:
 - a) planimetria generale in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta di localizzare l'intervento;
 - b) disegni in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti, da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - c) documentazione fotografica (nel formato non inferiore a 18 X 24) per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

art. 16

Interventi di restauro e risanamento conservativo, e di ripristino

1. I documenti da allegare sono elencati nell'articolo 32, punto 34 e 33, punto 20 delle Norme Tecniche di Esecuzione del Piano Regolatore Generale.

art. 17

Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione

1. Fatti salvi gli interventi in zona A1 e A2 di P.R.G., per i quali valgono le indicazioni contenute nell'articolo 32, punto 34 e 33, punto 20 delle N.T.E del P.R.G., i documenti da allegare alla domanda san quelli di cui all'articolo 11 delle presenti norme.

art. 18

Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la documentazione di cui al precedente articolo 11.
2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie (cambio di destinazione, o conversione d'uso), la domanda di autorizzazione deve essere corredata dal progetto comprendente:
 - a) stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si richiede la conversione d'uso o tipologia;
 - b) planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova realizzazione dell'immobile;
 - c) pianta di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
 - d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
 - e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

art. 19

Interventi di demolizione

1. Sono esclusi dal presente articolo i comparti identificati all'interno della zona omogenea C2 del P.R.G., che pur comportando opere di demolizione, seguono le procedure proprie sugli S.U.E..

2. Alla domanda di concessione deve essere allegato progetto comprendente:
 - a) planimetrie quotate dell'area in scala 1:2000 o 1:1000;
 - b) stralcio d'insieme della zona circostante composta da una planimetria della zona in scala 1:2000 o 1:1000, stralcio del Piano vigente, eventuale copia dello S.U.E. vigente;
 - c) piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - d) documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
 - e) rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
 - f) relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
 - g) indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di concessione edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area.
3. Il rilascio della concessione per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della concessione edilizia per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
 - a) di edifici la cui demolizione sia prevista dal Piano vigente o dallo S.U.E., oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;
 - b) di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata, in tutto o in parte, a spazio o a servizio pubblico.

art. 20

Interventi per formazione e modifica di giardini

1. Alla domanda di concessione edilizia per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini, debbono essere allegati
 - a) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
 - b) planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alla costruzione;
 - c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
 - d) relazione tecnico-botanica.

art. 21

Variante al progetto

1. Alla domanda di variante deve essere allegata la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.
2. È vietata ogni variante che aumenti il volume o la superficie utile del progetto in base a cui è stata rilasciata l'autorizzazione originaria.

art. 22

Progetti di massima

1. I progetti di massima dello S.U.E. (di cui al precedente articolo 10) o dell'intervento edilizio (art. 12) devono contenere tutti gli elementi necessari perché possa essere verificata la conformità dell'intervento alle prescrizioni del P.R.G., dell'eventuale P.P.A o dello S.U.E., e devono specificare la idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona in rapporto all'intervento proposto.
2. Devono inoltre contenere indicazioni circa:
 - a) la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;

- b) la soluzione planovolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale;
 - c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
 - d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione dei costi insediativi degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
 - e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
 - f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
 - g) l'eventuale schema di convenzione.
3. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare ed alle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi solidi, liquidi e aeriformi.

Titolo V

NORME PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 23

Inizio lavori - Obblighi generali

1. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia deve attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici fornitigli dal Comune ai sensi del successivo articolo 24.
2. Il titolare deve altresì richiedere prima dell'inizio dei lavori le indicazioni relative alla fognatura stradale, che verranno fornite a spese del richiedente dall'Ufficio Comunale; ove essa manchi, il titolare deve provvedere a sue spese alla realizzazione di essa sotto il controllo dell'U.T.C..
3. È fatto inoltre obbligo di apporre sul cantiere, in vista al pubblico, tabella con indicazione dei nomi e cognomi:
 - a) del titolare della concessione o autorizzazione;
 - b) del progettista;
 - c) del Direttore dei Lavori;
 - d) dell'assistente;
 - e) del costruttore.
4. Detta tabella sarà eseguita secondo il modello unico prescritto dall'U.T.C..
5. Nell'organizzazione di cantieri per lavori edili, in relazione all'importanza degli stessi ed al numero degli addetti, dovranno disporsi i servizi necessari (latrine, lavatoi, refettori, ecc.).

art. 24

Richiesta e consegna di punti fissi

1. Quando l'edificio debba sorgere in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà poi attenersi senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo.
2. Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

3. Prima di questa determinazione, ferme le disposizioni del presente regolamento sul rilascio della concessione o dell'autorizzazione, non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con la strada.
4. Per la consegna dei detti punti fissi, l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno richieste dagli incaricati municipali.

art. 25

Controllo sull'esecuzione dei lavori

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione (art. 4, primo comma, legge 28.02.1985, n. 47)
2. Il Sindaco può avvalersi a questo scopo della collaborazione dei membri dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria.
3. Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta e, in particolare, per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite e in esecuzione a quelle autorizzate, nonché per l'accertamento di opere non autorizzate, i funzionari e gli agenti predetti dovranno avere libero accesso agli immobili.
4. In caso di mancanza della concessione o dell'autorizzazione, di cui all'art. 7 del presente regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco adotterà i provvedimenti di cui al successivo art. 26.
5. Qualora venga disposta la demolizione di opere non autorizzate, l'ordine è fatto eseguire da funzionari o da agenti incaricati in conformità con quanto disposto dall'art. 32 della legge 17.08.1942 n. 1150 e dagli articoli 7 e seguenti della legge 29.02.1985 n. 47.
6. La concessione o autorizzazione e gli allegati disegni dovranno essere depositati nei cantieri di lavoro e consegnati agli agenti incaricati della vigilanza, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

art. 26

Provvedimenti per opere arbitrarie

1. Il Sindaco farà sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato, in parziale difformità dalla concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione, su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici ragione o per qualsiasi ragione in contrasto con le norme del presente regolamento.
2. I provvedimenti relativi sono disciplinati negli articoli 7 - 23 della legge 28.02.1985 n. 47.
3. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili dell'inosservanza delle norme fissate dalla legge urbanistica e delle modalità esecutive stabilite nel regime concessorio o autorizzativo.

art. 27

Validità, decadenza, revoca ed annullamento della concessione o autorizzazione

1. Nell'atto di concessione o autorizzazione edilizia sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 4 della legge 28.01.1977 n. 10.

2. Prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori potrà essere richiesto il rinnovo della concessione o autorizzazione senza presentazione di nuova documentazione.
3. Scaduto detto termine, il rilascio della licenza comporterà il rinnovo dell'intera procedura di cui al precedente articolo 6.
4. In caso di smarrimento dell'immobile prima del rilascio del certificato di abitabilità, i nuovi proprietari dovranno chiedere la variazione dell'intestazione della concessione o autorizzazione a loro nome, allegando alla domanda la copia autentica del titolo di acquisto.
5. La concessione o autorizzazione edilizia decade di diritto con il decorso del termine della sua validità.
6. La concessione o autorizzazione sarà oggetto di revoca secondo i casi specificati negli articoli 7 - 23 della legge 28.02.1985 n. 47.

art. 28

Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

1. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle pareti costruite, l'incolumità delle persone e a rimuovere le armature o ponteggi prospicienti su aree pubbliche.
2. In caso di inadempienza, il Sindaco potrà intervenire a norma delle leggi e dei regolamenti vigenti, ponendo le spese a carico degli interessati.
3. Trascorso un mese dall'interruzione dei lavori e salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, il Sindaco può far cessare l'occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

art. 29

Sopralluogo al rustico delle opere murarie e delle fognature Sanzioni per gli inadempienti

1. Non appena una costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nella copertura e si sia proceduto allo scavo o sia in corso la costruzione delle fosse biologiche e settiche, prima della loro chiusura e interrimento, il proprietario deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'ufficiale sanitario.
2. I contravventori saranno puniti come per ogni altra inosservanza al presente regolamento.

art. 30

Autorizzazione di abitabilità e agibilità degli edifici

1. Tutte le opere edilizie sottoposte al regime della concessione o autorizzazione non possono essere occupate e usate prima del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e agibilità.
2. Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità.
3. L'abitabilità o agibilità non sarà autorizzata se non saranno state completate anche le opere di finitura del fabbricato, nonché quelle di allacciamento idrico, di fognatura e di energia elettrica e di collegamento alle utenze telefoniche e del gas, nonché di collegamento stradale.
4. La domanda di abitabilità o agibilità deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) domanda da redigersi in carta da bollo, compilata in ogni sua parte e riportare gli estremi della pratica edilizia e relative concessioni, data d'inizio e fine dei lavori;
 - b) copia dell'avvenuto accatastamento;
 - c) dichiarazione di conformità del progetto esecutivo alla documentazione depositata presso gli uffici comunali ai sensi della legge 30.04.1976 n. 373;
 - d) dichiarazione della potenzialità della caldaia o denuncia IPSEL (A.N.C.C.) o certificato di prevenzione incendi (ove necessario);
 - e) ricevuta del versamento per ispezione sanitaria;
 - f) ricevuta del versamento delle tasse comunali.
5. Le pratiche incomplete verranno considerate come non presentate.
 6. Non è consentito fare, di un edificio, uso diverso da quello previsto nella dichiarazione di abitabilità o agibilità senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.
 7. Pertanto chiunque intenda modificare la destinazione di un edificio o di parte di esso deve farne richiesta scritta, su carta legale, al Sindaco del Comune, il quale accerta l'ammissibilità della nuova destinazione e rilascerà una nuova autorizzazione di utilizzazione.
 8. Una commissione composta da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Unità Sanitaria Locale verificherà, in contraddittorio col richiedente, la corrispondenza tra opere eseguite e il progetto autorizzato sotto il profilo urbanistico-edilizio, nonché la corrispondenza delle opere e degli impianti alle norme igieniche, e l'eventuale presenza di cause d'insalubrità.
 9. L'autorizzazione di abitabilità, in base alle risultanze del verbale di sopralluogo, deve essere rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla presentazione della domanda.

Titolo VI

REGOLE DA OSSERVARE NELLA COSTRUZIONE PER GARANTIRE LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

art. 31

Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte

1. La materia è regolata dagli articoli 3 e 4 della legge 25.11.1962 n. 1684, e dalla legge 05.11.1971 n. 1086 per le strutture in cemento armato e in metallo, con le successive modificazioni.
2. Per la riparazione, trasformazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e per le nuove costruzioni devono essere osservate le norme di cui alla predetta legge e quelle contenute nel presente regolamento.

art. 32

Cautele contro danni e molestie

1. Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare le cautele necessarie ad evitare qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, i rumori che possono arrecare molestia a terzi e contenere qualsiasi altra causa di disturbo.
2. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

3. Se le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione al Sindaco, mediante domanda scritta, nella quale siano indicate la località, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.
4. Gli assiti dovranno essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati; ogni singola sporgenza deve, inoltre, essere munita, a cura del proprietario, di lanterna a luce rossa.
5. Entro il perimetro della zona dei lavori dovranno essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 07.01.1956 n. 164.

art. 32b

Strutture provvisorie protettive

1. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, scale, impalcature, parapetti, ecc.) dovranno avere i requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.
2. In particolare si dovranno rispettare le norme stabilite dai regolamenti per la prevenzione degli infortuni. In caso di inadempienza, l'Amministrazione comunale potrà dettarne le prescrizioni, adottando i provvedimenti che riterrà necessari.

art. 33

Cautele da seguire nelle opere di demolizione

1. Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi le cautele atte ad evitare danni a persone e cose, e in particolare, scuotimenti di terreno che possono arrecare danni ai fabbricati circostanti.
2. Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati a terra entro i panieri o mediante appositi condotti, con corde o altri mezzi precauzionali.

art. 34

Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco potrà ordinare al proprietario di prendere provvedimenti ritenuti necessari e, in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 153 del T.U. 04.02.1915 n. 148.
2. Quando si tratti di denuncia presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da relazione tecnica.

Titolo VII

USO E MANUTENZIONE DEL SUOLO, DELLE OPERE, DEGLI EDIFICI, SPAZI E SEVIZI PUBBLICI

art. 35

Obbligo di manutenzione degli edifici - Riparazione Ripulitura e tinteggiatura delle facciate

1. Gli edifici dovranno essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità al decoro pubblico e alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e di decoro pubblico.
2. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino aspetto decoroso, il Sindaco potrà ordinarne la riparazione, la ripulitura e la tinteggiatura.

art. 36

Occupazione temporanea di suolo pubblico

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla secondo le disposizioni del relativo regolamento comunale.

art. 37

Marciapiedi - Porticati e gallerie

1. I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente a loro cura e spese, i marciapiedi su aree di loro proprietà che siano soggette a pubblico passaggio.
2. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà disporre i lavori necessari per mantenere il decoro e l'agibilità del passaggio.

art. 38

Passi carrabili

1. I proprietari che intendono attraversare i marciapiedi con i veicoli per accedere ai propri locali dovranno chiedere l'autorizzazione al Sindaco e provvedere, a loro spese, alla ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi verrà applicata la tassa di occupazione del suolo pubblico secondo le disposizioni del relativo regolamento comunale.

art. 39

Manomissione del suolo pubblico

1. È vietato manomettere il suolo pubblico senza autorizzazione del Sindaco, il quale indicherà le norme da osservarsi per l'esecuzione dei lavori.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al deposito della somma che sarà determinata, col provvedimento di autorizzazione, per il ripristino del suolo stesso.
3. Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo, il predetto deposito cauzionale verrà restituito con l'eventuale detrazione della somma impiegata dal Comune per ulteriori riparazioni rese necessarie e non eseguite dal depositante.

art. 40

Numeri civici

1. Il Sindaco assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico da collocarsi con le caratteristiche prescritte dall'Amministrazione comunale a spese del richiedente. Il proprietario dovrà chiedere l'indicatore del numero civico all'atto della richiesta di abitabilità o agibilità e dovrà mantenerlo in modo visibile nel luogo collocato.

art. 41

Servitù di pubblico servizio

1. L'Amministrazione comunale avrà diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nei modi che giudicherà convenienti, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe e tabelloni per affissioni.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Titolo VIII

CARATTERI ESTERNI DEGLI EDIFICI NORME IGIENICO-SANITARIE PER LE OPERE, GLI EDIFICI E LE AREE ESTERNE

art. 42

Norme per l'altezza degli edifici e per le distanze degli edifici dalle strade e dai confini

1. Valgono le Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G..

art. 43

Sporti, aggetti, balconi ed emergenze verticali

1. Le zocolature e gli aggetti in genere al piede dei fabbricati devono essere interne all'allineamento prescritto.
2. Nessun elemento architettonico, decorativo o funzionale può sporgere, sino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, oltre i cm. 10 dall'allineamento stradale.
3. Nessun infisso di qualsiasi genere può aprirsi all'esterno a un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede, ed a m. 4,50 dal piano stradale se la strada è senza marciapiede.
4. Il punto più basso dei balconi, delle pensiline e dei bow-windows non può collocarsi ad altezza minore di m. 2,70 sopra il piano del marciapiede e di metri 4,50 sopra il piano stradale se la strada è senza marciapiede.
5. I balconi in aggetto sul suolo pubblico sono ammessi solo su strade di larghezza superiore a m. 8,00, e per una lunghezza sulla fronte, ad ogni piano, pari alla metà della fronte dell'edificio; sono ammessi con sviluppo continuo solo su strade di larghezza superiore a m. 10,00.
6. Il loro aggetto non deve eccedere i m. 1,40.
7. Per le pensiline sbalzanti oltre le misure anzidette relative ai balconi, il Comune stabilirà caso per caso l'aggetto ammissibile.

8. I balconi coperti e circondati da pareti (bow-windows) semplici o multipli, sono consentiti solo sulle strade di larghezza superiore a m. 18, con un aggetto non superiore a m. 1,40.
9. Indipendentemente dalle limitazioni dei commi precedenti, il Comune ha la facoltà di vietare o ridurre gli elementi in aggetto, comprese le cornici di gronda, in tutti i casi in cui ritenga che essi possono arrecare pregiudizio alle esigenze igieniche e di decoro dell'ambiente.
10. Gli elementi in aggetto - balconi o pensiline o bow-windows, escluse solo le cornici di gronda, sono soggetti a tassa per occupazione pensile permanente di suolo pubblico.

art. 44

Cortili

1. La superficie dei cortili che interessino costruzioni di nuovi edifici, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni e edifici esistenti, non dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti che vi prospettano.
2. L'altezza delle pareti sarà misurata dal pavimento del piano terreno fino alla più alta fra le seguenti quote:
 - a) intradosso dell'ultimo solaio,
 - b) limite superiore del canale di gronda,
 - c) linea terminale dell'attico e del parapetto pieno.
3. Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a 5,00 mt. e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto, purché il lato di apertura della rientranza non abbia sviluppo inferiore a quello della parete o delle pareti di fondo.
4. Agli effetti dei calcoli dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinante con altre proprietà, verranno computati come pareti aventi l'altezza massima prevista per la zona, salvo computarne la maggiore altezza quando essa esiste effettivamente.
5. Quando il piano utile del cortile, rispetto al piano stradale, sia ribassato, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile.
6. L'area del cortile potrà essere di ragione esclusiva dell'edificante o appartenente a diverse proprietà finitime. In questo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, considerarsi come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzione di servitù perpetua da stipularsi tra i rispettivi confinanti a loro spese.
7. Detta servitù dovrà essere costituita con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio e da consegnarsi in copia autentica, con l'unita nota di trascrizione, al Comune.
8. I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) dovranno essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a se stanti.
9. Le aree libere dei cortili dovranno essere pavimentate e provvedute di scolo delle acque meteoriche.

art. 45

Chiostrine e pozzi di ventilazione

1. La costruzione di chiostrine è permessa al solo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusa ogni altra destinazione.

2. Ogni chiostrina dovrà essere aperta alla sommità per l'intera superficie ed in comunicazione, nella parte inferiore, con l'esterno o il cortile dell'edificio, con apertura pari ad almeno 1/2 della superficie in modo da assicurare la circolazione dell'area.
3. Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad 1/5 della somma della superficie dei muri che la limitano ed il lato minimo dovrà essere non inferiore a 3,00 mt.

art. 46

Luoghi di raccolta di rifiuti solidi

1. Salvo diversa disposizione del regolamento comunale per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, in ogni edificio le immondizie devono essere convogliate, senza dispersione, a cura degli abitanti, in cestelli metallici muniti di appositi contenitori.
2. Tali cestelli o recipienti simili dovranno avere sistemazione in idoneo vano situato al piano di cortile o sotterraneo, di comodo accesso ed illuminato.
3. Il vano di deposito dovrà avere una superficie proporzionata al volume dei rifiuti e dovrà essere munito di un esalatore di diametro minimo di 0,15 mt., prolungato fino al tetto, di presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio del vano stesso, di scarico regolamentare dell'acqua di lavaggio, di porta metallica a perfetta tenuta e di dimensioni non inferiore a 0,80 x 1,80 mt..

art. 47

Caratteristiche estetiche degli edifici

1. Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto concerne il materiale di rivestimento, le tinteggiature e le coperture, all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

art. 48

Rispetto della sicurezza e del decoro

1. Le murature esterne dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.
2. Pertanto sono escluse le murature di dimensioni inferiori a 30 cm. che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.
3. Tutti i muri di fabbricati nuovi e rifatti, ad eccezione di quelli in pietra, in mattoni speciali o con altro rivestimento ritenuto idoneo, dovranno essere intonacati e tinteggiati.
4. Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi, dovranno essere predisposti eventuali spazi per la collocazione delle insegne.
5. È vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate dei fabbricati verso strada, a meno che non vengano adottati gli accorgimenti necessari per non deturpare l'estetica.
6. È altresì vietato costruire canne da fumo applicate e incassate nelle parete visibili da spazi pubblici, a meno che non siano convenientemente isolate.
7. L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici, visibili da spazi pubblici o aperte al transito, potrà essere eseguita con autorizzazione del Sindaco, previa presentazione dei disegni, quando non venga turbata l'organicità architettonica della facciata.

art. 49

Recinzioni

1. Tutti i lotti dovranno essere delimitati, nei tratti liberi da costruzioni, con recinzione di altezza non superiore a 2,50 mt. costituita da muri pieni di tipo tradizionale oppure da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata, ecc.).
2. È prescritta la conservazione dei muri antichi esistenti e dei loro varchi.

art. 50

Limiti di distanza delle recinzioni dai cigli stradali

1. Le recinzioni potranno essere concesse a non meno di 5,00 mt. dall'asse delle strade comunali, consorziali e private, salvo allineamento su cortina edilizia esistente.
2. In caso di strade provinciali e statali, la concessione della licenza sarà subordinata al nulla osta degli enti interessati e la recinzione non potrà comunque sorgere a distanze inferiori a quelle prescritte dalle leggi vigenti.

art. 51

Aperture su spazi pubblici

1. Tutte le aperture verso strada al piano terreno dovranno essere munite di serramenti che, nell'apertura, non ingombrino lo spazio pubblico.
2. È vietata, pure, la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà, invece, essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhiola alla mazzetta delle finestre ed al telaio delle vetrate.

art. 52

Fognature - Pozzi neri e smaltimento delle acque - Fosse biologiche

1. Con la domanda di concessione o autorizzazione edilizia deve essere richiesta l'autorizzazione all'allacciamento del fabbricato con la fognatura comunale, impegnandosi ad accettare le prescrizioni stabilite dall'Amministrazione comunale.
2. In mancanza della fognatura pubblica, le acque chiare (meteoriche), e le acque luride o nere (scarichi di bagni, W.C., lavandini, lavanderie, ecc.) dovranno avere il seguente trattamento:
 - a) le prime dovranno pervenire direttamente nei pozzi a dispersione;
 - b) le seconde, invece, dovranno passare in fossa biologica e, da questa, nel pozzo perdente.
3. Le acque nere possono essere smaltite anche mediante fosse settiche tipo mouras.
4. Le fosse biologiche (tipo imhoff) dovranno essere costituite:
 - a) da una parte inferiore, detta zona di digestione dei fanghi;
 - b) da una zona soprastante, detta dei fanghi flottanti;
 - c) da una zona, pure soprastante, detta reparto di chiarificazione;
 - d) da zone varie, dette volumi non utilizzabili.
5. Le fosse biologiche dovranno avere una capacità minima di lt. 200/die per ogni abitante.
6. Il calcolo del numero degli abitanti deve essere fatto in base alla formula: 1 abitante per ciascun vano utile dell'abitazione + 1.
7. È fatto obbligo, all'atto della presentazione del progetto, di indicare il volume della fossa nelle sue componenti.
8. La fossa, prima dello scarico dei liquami, dovrà essere riempita di acqua.

9. Il reparto fanghi, cioè quello della digestione, va svuotato almeno ogni sei mesi per l'80% del suo volume.
10. I pozzi a dispersione devono essere costruiti con materiale poroso o provvisti di adatte aperture, nel terzo inferiore del pozzo, per facilitare la dispersione dei liquidi nel terreno; devono poggiare su uno strato di ghiaia, a sua volta situato sopra una massicciata in ciottoli, di dimensioni variabili, il tutto dell'altezza di almeno 50 cm..
11. Sia le fosse biologiche che i pozzi perdenti vanno provvisti di chiusini a tenuta, ispezionabile dall'esterno che non emanino però esalazioni nauseanti o nocive.
12. Le fosse biologiche vanno munite di conduttura diretta di aerazione, costituita da materiale non facilmente deteriorabile, di diametro non minore di 10 cm., prolungata sino al di sopra del tetto e provvoluta di reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile, idonea ad impedire l'uscita degli insetti.
13. Tutti gli scarichi di acque bianche e luride devono essere convogliati nelle fognature.
14. I condotti degli scarichi devono avere un diametro interno di almeno 10 cm. per le latrine e 6 cm. per le cucine ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo, ben sigillato ed a perfetta tenuta.
15. I condotti di scarico, inoltre, devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale o, comunque, ai collettori principali.
16. È vietata l'immissione di acque nere ed usate in reti di tombinatura stradale.
17. Le acque pluviali, verso le vie, piazze ed altri spazi di uso pubblico, devono essere condotte fino al suolo mediante tubi di materiale impermeabile e durevole e raccordati con appositi cunicoli alla fognatura stradale in modo da evitare lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico.
18. Nelle docce e nei tubi pluviali è vietato immergere acque lorde di lavatura domestica provenienti da acquai, bagni, cessi, ecc..
19. In caso di rottura delle tubazioni di raccolta delle acque pluviali verso gli spazi pubblici, il proprietario dovrà eseguire la riparazione entro breve tempo.
20. I giardini, gli orti, i prati annessi agli edifici e alle aree fabbricabili devono essere provvisti di canali per lo smaltimento delle acque disposti in modo che queste non scorrano contro i muri.

Titolo IX

NORME IGIENICO-SANITARIE PER GLI SPAZI INTERNI

Capo I

EDIFICI RESIDENZIALI

art. 53

Aerazione ed illuminazione dei locali

1. Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili.
2. È consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi e per piccoli vani di disimpegno.
3. La superficie netta di illuminazione e di aerazione delle finestre (parte apribile del serramento) dovrà raggiungere almeno 1/8 della superficie del locale illuminato al piano terreno e 1/10 ai piani superiori.

4. Nel computo della superficie netta d'illuminazione e d'aerazione non sarà tenuto conto della porzione di finestra al di sotto dei 60 cm., misurata a partire dal pavimento del locale.
5. Le finestre dei sotterranei saranno protette con inferriate o con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili o con altri sistemi equivalenti di chiusura.
6. Anche i vani scala dovranno essere convenientemente aerati ed illuminati.

art. 54
Soppalchi

1. Valgono le norme contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e nei regolamenti specifici vigenti (norme C.E.R., ecc.).
2. L'altezza dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto o a 1/4 dell'arco per le volte.
3. Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:
 - 1) il locale abbia un'altezza minima netta di 4,50 mt. e sia direttamente aerato ed illuminato;
 - 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 mc.;
 - 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
 - 4) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a 2,00 mt. e la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza minima netta non inferiore a 2,40 mt..

art. 55
Locali abitabili

1. I requisiti dei locali abitabili sono stabiliti dagli articoli 1 - 8 del D.M. 05.07.1975: Altezza minima m. 2,70.
2. Superfici minime:
 - a) stanze da letto mq. 9 per una persona, mq. 14 per due persone;
 - b) stanze di soggiorno, mq. 14;
 - c) alloggi monostanza, mq. 28 per due persone, mq. 38 per due persone.
3. Superficie apribile delle finestre, non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

art. 56
Sotterranei - Cantine - Vespai

1. I locali interrati possono avere un'altezza utile minima di 2,40 mt.
2. I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio areato di altezza non minore di 50 cm..
3. Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede.
4. I pavimenti dei locali al piano terreno devono essere sopraelevati di almeno 20 cm. sul livello del terreno esterno, convenientemente drenato e ventilato.
5. I muri perimetrali eventualmente addossati ad elevazioni del suolo o terrapieni dovranno essere completamente separati, per tutta la loro altezza, da intercapedine ventilata e coperta di almeno 60 cm. di larghezza netta.
6. L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) il piano calpestio del seminterrato dovrà essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno 2,00 mt.;
 - b) scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificano rigurgiti;
 - c) altezza minima dei locali di 3,30 mt. con sporgenza minima netta di 2,00 mt. dal piano spiccato;
 - d) siano separati da un'intercapedine di 1,00 mt. di larghezza e profonda almeno fino al piano del pavimento del locale;
 - e) il pavimento, eseguito su vespaio a camera d'aria, dovrà essere unito ed impermeabile ed i muri perimetrali dovranno essere efficacemente protetti contro l'umidità del suolo;
 - f) superficie netta di diretta illuminazione pari ad almeno 1/7 della superficie del locale con finestre apertesi a non meno di 0,80 mt. dal piano spiccato del marciapiede.
7. La eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali, di locali aerati mediante impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto e il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo funzionamento dell'impianto.

art. 57

Latrine - Bagni - Docce

1. Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di stanza da bagno, provvista di lavabo, vaso, bidet e vasca da bagno o doccia, con finestra apribile o impianto di asperazione meccanica.
2. Per i locali destinati a negozi, il numero delle latrine sarà calcolato in ragione di una latrina per ogni esercizio.
3. I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili dovranno avere almeno una latrina per ogni 10 persone, separata per uomini e donne.
4. Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno 1,50 mq..
5. Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di 1,50 mt, dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie e di facile lavatura.
6. Le pareti di separazione dagli altri locali non dovranno avere uno spessore inferiore a 12 cm..

art. 58

Acqua potabile

1. Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio.
2. L'acqua che viene estratta dai pozzi privati dovrà risultare potabile dall'analisi del laboratorio d'igiene provinciale (U.S.S.L.).
3. È fatto obbligo agli utenti di far uso di idonei dispositivi diretti a garantire il deflusso delle acque in un solo senso, in modo da evitare il ritorno nelle condutture di erogazione pubblica dell'acqua utilizzata.
4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni del regolamento comunale per il servizio di acqua potabile.
5. Nelle nuove costruzioni a più di due piani fuori terra, dovrà essere installato un serbatoio di capacità proporzionata alla consistenza dell'edificio munito di

apparecchiatura di sollevamento, al fine di evitare la presa diretta dalla rete dell'acquedotto comunale.

art. 59

Cappe ai camini - Fornelli

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne o altri mezzi idonei.
2. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, in quelle preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, dovranno avere le canne impermeabili di sezione adeguata e con superficie liscia, chimicamente inattaccabile.
3. I fumaioli ed i torrini per gli esalatori dovranno essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada.
4. Essi devono essere solidamente costruiti, posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per ragioni estetiche.

art. 60

Scale

1. Gli edifici per uso abitazione dovranno essere provvisti di scale continue, dalla base alla sommità, ed in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 350 mq. di superficie coperta.
2. Le rampe di scale dovranno avere una larghezza di almeno 1,00 mt. e l'alzata non superiore a 20 cm., con pavimentazione in materiale lavabile ed impermeabile.
3. Le scale che servono più di un piano, oltre al piano terra, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria aperta.
4. I vani scala devono avere le pareti lisce e lavabili per un'altezza non inferiore a 1,50 mt..

art. 61

Soprastrutture degli edifici

1. Al di sopra della quota massima consentita dalle norme regolamentari o dalle particolari prescrizioni dei piani particolareggiati, è consentito di elevare un piano per le sovrastrutture di servizio indispensabili per ogni edificio, quali:
 - a) torrette di scale in arrivo sulla copertura;
 - b) torrini per impianti di elevazione meccanica;
 - c) locali per stenditoi e lavatoi.
2. I parapetti pieni delle terrazze di copertura non possono superare l'altezza di 90 cm.. È facoltà del Comune prescrivere parapetti a giorno.
3. Tutti i detti locali, con assoluta esclusione di vani a destinazione abitativa, dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
 - a) essere progettati con unità architettonica in modo da costruire armonico coronamento dell'edificio;
 - b) essere compresi da ogni parte nelle relative inclinate massime;
 - c) avere altezza utile interna non superiore a 2,30 m.;
 - d) non superare nel complesso la terza parte della superficie lorda del piano sottostante; nel caso di edifici a torre in cui questa superficie sia inferiore a 150 mq. è consentito coprire con le sovrastrutture i 2/5 della detta superficie.
4. Tutte le altre sovrastrutture degli edifici, quali torrette di canne fumarie o di ventilazione, prese d'aria, antenne per telecomunicazioni, ecc. debbono essere

- poste a distanza non minore di 1 m. dalla fronte stradale dell'edificio, essere solidamente realizzate e risultare raggruppate e ordinatamente disposte in modo da non muovere alla sagoma architettonica degli edifici e all'aspetto ambientale.
5. Per le antenne televisive sugli edifici plurifamiliari è prescritto l'impianto centralizzato.

art. 62

Autorimesse e parcheggi

1. Le N.T.E. e il P.R.G. disciplinano la realizzazione di parcheggi e autorimesse interrate.
2. Nella parte centrale della città sono escluse le rimesse, sia pubbliche che private, per autoveicoli industriali.
3. Le autorimesse sotterranee multiple sottoposte all'edificio o a cortili, distacchi e spazi liberi in genere, devono avere rampe d'ingresso e sortita indipendenti da qualsiasi altro percorso dell'edificio.
4. Le autorimesse devono avere il pavimento provvisto di scoli per le acque di lavaggio e lo scarico relativo deve essere fornito di chiusura idraulica permanente.
5. Quando le autorimesse siano direttamente sottoposte a vani abitabili è d'obbligo la realizzazione di apposito isolamento acustico.
6. I progetti per le autorimesse devono ottenere l'approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco.

Capo II EDIFICI PRODUTTIVI

art. 63

Norme edilizie per gli edifici industriali e commerciali

1. Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi, oltre alle norme relative delle N.T.E. del P.R.G., alle norme che seguono:
 - a) avere locali con cubatura non inferiore a 10 mc. e superficie non inferiore a 2,50 mq. per ogni lavoratore impiegato, con pavimento a superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti costituite da materiali impermeabili e lavabili, fino all'altezza non inferiore a 1,60 mt. e alte non meno di 3,50 mt.,
 - 1) quando necessità tecniche aziendali lo richiedano sono ammesse altezze minime inferiori con adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente;
 - b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso ed essere ben difeso contro l'umidità;
 - c) godere di abbondante luce naturale;
 - d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camera di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camera di medicazione, in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro;
 - 1) detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle precitate disposizioni dall'igiene del lavoro;
 - e) essere dotate di lavandini (almeno uno ogni 5 dipendenti di turno), di latrine ed orinatoi, separati per gli uomini e per le donne, in ragione di un orinatoio e una latrina ogni 25 operai, in locali non comunicanti con quelli di lavoro e

- separati da spazi aperti e da antilatrine, direttamente areate, con finestre della superficie di almeno 2,00 mq..
2. Non potrà essere consentita l'occupazione, ad uso industriale, di locali che non rispondano alle norme del presente articolo e delle disposizioni speciali sull'igiene del lavoro, salvo che esigenze di lavorazione, riconosciute indispensabili dall'Autorità competente, consentano la deroga all'osservanza delle norme suindicate e i locali di uso speciale escludano la permanenza anche temporanea di persone.
 3. Alla domanda per la concessione edilizia di stabilimenti industriali deve essere unita una relazione sulla consistenza e qualità degli scarichi di rifiuto e sui relativi mezzi di innocuizzazione, come indicato nel precedente art. 50.
 4. Si richiamano, peraltro, le disposizioni stabilite dalle vigenti leggi ed, in particolare, le norme di cui al D.P.R. 19.03.1956, n. 303.
 5. Per gli edifici ad uso commerciale si fa espresso richiamo all'osservanza delle disposizioni del D.L. 02.04.1968, n. 1444.
 6. Ai sensi della legge 11.06.1971, n. 426, l'Amministrazione comunale procederà alla formazione di un piano di sviluppo e di adeguamento della rete commerciale, sentito il parere dell'apposita Commissione.
 7. Il piano di inquadramento nel rispetto delle previsioni urbanistiche e sarà soggetto a revisione quadriennale.

Capo III EDIFICI RURALI

art. 64

Norme generali

1. Sono considerati costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, oppure inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.
2. Il terreno destinato a costruzioni rurali, dovrà rispondere alle condizioni stabilite dal presente regolamento, dovrà essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito si trovi ad almeno 2,00 mt. sopra il livello massimo della prima falda acquifera.
3. Il Comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.
4. I cortili, gli orti ed i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, dovranno essere provvisti di scolo delle acque in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.
5. La minima unità di abitazione non potrà avere meno di tre stanze, esclusi i servizi.

art. 65

Locali di abitazione e locali di deposito

1. I requisiti di abitabilità delle abitazioni rurali, oltre che dalle disposizioni del D.M. 05.07.1975 valevoli per tutte le abitazioni, sono stabiliti dal regolamento di igiene e sanità entro i limiti fissati in linea di massima dal Consiglio Provinciale di sanità, e dalle N.T.E. del P.R.G. relative alla zona E.

2. I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti e ben areati, intonacati al civile, con pavimento a superficie unita, composto da materiali atti ad evitare la formazione della polvere e provvisti di adatte coperture a difesa della pioggia e delle intemperie.

art. 66

Dormitori

1. Le costruzioni per dormitorio, anche se baraccate, devono rispondere alle seguenti condizioni:
 - a) gli ambienti per adulti devono essere separati da quelli per i fanciulli e quelli per uomini da quelli per donne, a meno che siano destinati esclusivamente ai membri di una stessa famiglia;
 - b) devono essere sollevate dal terreno, oppure basate sopra terreno ben asciutto e sistemate in maniera da non permettere né la penetrazione dell'acqua nelle costruzioni, né il ristagno di essa in una zona del raggio di almeno 10 mt.;
 - c) devono essere costruite in tutte le loro parti in modo da difendere l'ambiente interno dagli agenti atmosferici;
 - d) devono avere aperture sufficienti per un'attiva ventilazione munite di buone chiusure;
 - e) devono essere fornite di lampade per l'illuminazione notturna;
 - f) la superficie, per persona, deve essere non inferiore a 3,00 mq.;
 - g) devono avere, anche se nelle vicinanze, idonei locali per uso di cucina e di refettorio, latrine adatte e separate dai precedenti locali, nonché adatti servizi igienici per la pulizia del personale.

art. 67

Latrine - Docce - Acquai - Pozzi neri

1. Le case rurali dovranno avere un numero di latrine rapportato ai nuclei familiari ed alle persone appartenenti a tali nuclei, nonché un sufficiente numero di acquai.
2. Le case di nuova costruzione dovranno avere una latrina con acqua corrente, un acquai ed una doccia per ciascun alloggio.
3. Le latrine, anche esistenti, dovranno essere munite di scarico con smaltimento terminale ritenuto igienicamente idoneo.
4. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case preesistenti, dovrà essere fatto con tubazioni impermeabili ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni;
5. Gli scarichi degli acquai, dei lavatoi e degli abbeveratoi devono essere costruiti in modo che le acque defluiscano nel terreno a distanza non inferiore a 25,00 mt. dall'abitazione, nonché dai depositi e dalle condutture dell'acqua potabile.
6. Gli scarichi delle latrine devono osservare le norme del presente regolamento. In caso eccezionale e nell'eventuale impossibilità della fornitura di acqua corrente, devono essere raccolti in bottini impermeabili od in pozzi neri secondo le disposizioni vigenti in merito.

art. 68

Locali di ricovero per il bestiame e concimaie

1. Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, se formano corpo con la casa di abitazione, non dovranno essere a contatto con gli ambienti abitati o con i dormitori per i lavoratori stabili o stagionali.

2. Quando le stalle od i locali di ricovero per il bestiame siano situati sotto i predetti locali (abitazioni o dormitori) devono avere il solaio costruito in modo da impedire il passaggio di gas o di esalazioni.
3. Nel caso di abitazioni preesistenti, i locali per il ricovero del bestiame devono essere separati dai locali di abitazione almeno con un'intercapedine di larghezza non inferiore a 15 cm. ed i muri dovranno essere resi impermeabili con adatti ed idonei materiali.
4. Le scuderie e le stalle dovranno avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di 3,00 mt., un volume non inferiore a 30 mc. per ogni capo grosso di bestiame e dovranno essere sufficientemente illuminate e ventilate, anche mediante camini di ventilazione.
5. Le finestre ed i camini di ventilazione dovranno essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.
6. Il pavimento delle stalle dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari immessi in pozzetti impermeabili muniti di sifone.
7. Le pareti dovranno essere rivestite, per un'altezza di almeno 2,00 mt., di materiale lavabile. Il soffitto dovrà essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e con strutture non in legno.
8. Ogni stalla dovrà essere provvista di abbeveratoi, preferibilmente costruiti a vaschette multiple e forniti di acqua potabile mediante tubazioni installate secondo le prescrizioni.
9. Le stalle per bovini ed equini dovranno essere dotate di una concimaia munita di pozzetto a tenuta per la raccolta dei liquami scolanti.
10. La concimaia dovrà essere costruita con il fondo e le pareti impermeabili e distanziata almeno 25 mt. dalla casa di abitazione e dai pozzi e condutture di acqua potabile.

Titolo X

NORME PER LA PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

art. 69

Norme generali

1. Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici, le singole parti dovranno essere progettate e costruite in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia e dei seguenti articoli.

art. 70

Norme relative alle singole parti degli edifici

1. A) SCALE

In aggiunta alle disposizioni dell'art. 38 Del presente regolamento, le scale, - i passaggi delle scale e le gabbie delle scale dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo dovranno essere sostenuti da convenienti armature.

- a) Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o cortili aperti; se detta comunicazione è munita di porta, essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno, nel caso che l'apertura verso i cortili.
- b) Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi dovranno essere provvisti di almeno due scale

- continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate l'una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 500 mq. e fino a 600 mq..
- c) Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq., dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e, cioè, una scala in più ogni 500 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere trascurabile il residuo non superiore ai 150 mq..
 - d) Negli edifici per uso ufficio, deposito o officine, ogni scala dovrà essere larga non meno di 1,20 mt..
2. B) POZZI DEGLI ASCENSORI
Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala dovrà essere completamente chiuso da pareti e porte resistenti al fuoco.
3. C) MEMBRANE METALLICHE PORTANTI
- a) Le membrane metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, ufficio, deposito di materiale combustibile, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (ceramiche, terracotte e simili) dello spessore di almeno 3 cm..
 - b) In casi speciali potrà essere consentito un rivestimento di spessore minore di 3 cm..
4. D) CONDUTTURE ELETTRICHE
- a) Chiunque voglia costruire impianti di energia elettrica ad alto potenziale (oltre 600 volt per corrente continua e 300 per corrente alternata) in luoghi di proprietà o tenuti a godimento, ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti dovrà chiederne l'autorizzazione al Sindaco.
 - b) Per la costruzione degli impianti di condutture elettriche dovranno osservarsi le norme vigenti in materia e i lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte in modo da evitare pericoli di incendi.
5. E) CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI - APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI
- I condotti di fumi dovranno:
- a) essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente ripulirli con mezzi meccanici;
 - 1) quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, gres e cemento, devono avere gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili mediante rivestimento adatto;
 - b) essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione o la spazzatura in corrispondenza dei sottotetti e degli altri punti ove sia necessario;
 - c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e, in casi speciali previsti da diverse disposizioni o giudicati tali dal Sindaco, di maggiore altezza, onde evitare che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia, danno o pericolo agli edifici vicini.
 - d) Ogni apparecchio di combustione deve avere una propria canna da fumo, rispettando quanto previsto all'art. 35 del presente regolamento.
 - e) È vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili, l'installazione di caldaie ad alta pressione (maggiori di 2 Kg. x CMQ.) in edifici di comune abitazione.
 - f) Tra il locale caldaia e il locale deposito combustibile deve essere realizzato un muro tagliafuoco.
 - g) Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili dovranno essere, in ogni loro parte, costituite da materiali resistenti al fuoco.
6. F) IMPIANTI DI GAS DI PETROLIO LIQUEFATTO

1 - per uso domestico (circolare ministeriale 14.07.1967, n. 78):

- a) le bombole di G.P.L. devono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'appartamento di utilizzazione (fuori i balconi o di nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno).
- b) Le tubazioni fisse metalliche debbono essere protette, nell'attraversamento delle tubature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno;
 - 1) tale tubazione deve essere munita di rubinetti e intercettazione del flusso.
 - 2) La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L..
- c) Le giunzioni del tubo flessibile, sia la tubazione fissa che l'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di disinnesto del tubo stesso.
- d) Per evitare la fuoriuscita dal gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, deve prevedersi l'applicazione di adatti dispositivi esistenti in commercio.

2 - norme di sicurezza per gli impianti di distribuzione stradale per autotrazione

- a) si richiama l'osservanza obbligatoria delle disposizioni impartite con D.P. 12.01.1971, n. 208 (G.U. n. 109/71), relative all'argomento.

art. 71

Norme per edifici destinati a luogo di riunione e per uso industriale o commerciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile

1. I locali destinati a contenere 40 e più persone dovranno avere almeno due uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra con porte a prentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.
2. Per i locali di laboratori potrà essere prescritta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.
3. Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti dovranno essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.
4. I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentano pericolo di scoppio, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco e, quindi, con l'esclusione di strutture in cui venga impiegato il legno.
5. Essi dovranno avere serramenti in cemento armato od in legno di essenza forte non resinosa e rivestita, sulle due facce, con lamiera metallica, al fine di ricavarne una apertura della quale entri luce diretta.
6. Dette costruzioni dovranno uniformarsi, altresì, a tutte le prescrizioni di leggi vigenti in materia.

art. 72

Visto dei progetti da parte del comandante dei vigili del fuoco - Norme anti-smog

1. Le costruzioni sono soggette ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni della legge 27.12.1941, n. 1570 e ad altre norme particolari vigenti.
2. Agli effetti delle norme anti-smog devono osservarsi:

- a) legge 13.07.1966, n. 615;
- b) reg. 24.10.1967, n. 1288;
- c) circolare 28.05.1968, n. 40;
- d) D.P.R. 22.10.1970, n. 1391 e 15.04.1971, n. 322, concernenti gli inquinamenti;
- e) e seguenti.

Titolo XI

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

art. 73

Rinvenimenti e scoperte

1. Ferme restando le prescrizioni della legge 01.06.1939, n. 1089, circa l'obbligo della denuncia, all'autorità competente, da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico o storico-artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere ed il titolare della licenza sono tenuti a fare immediata segnalazione al Sindaco di detti ritrovamenti, che si dovessero verificare nel corso dei lavori.
2. Analoga segnalazione dovrà essere fatta nel caso di reperimento di ossa umane od altri resti.

art. 74

Costruzioni su zone vincolate

1. I progettisti di costruzioni previste su zone vincolate, ai sensi della legge 01.06.1939, n. 1089, dovranno ottenere il parere favorevole della Sovrintendenza ai Monumenti, prima dell'autorizzazione del Sindaco.

art. 75

Immobili sottoposti alla tutela delle legge 01.06.1939, n. 1089

1. Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della legge 01.06.1939, n. 1089, è necessario il preventivo esame e parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

Titolo XII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

art. 76

Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali

1. Per quanto non è previsto nel presente regolamento, in tutte le costruzioni e modifiche di edifici, si dovranno osservare le disposizioni legislative vigenti e le disposizioni contenute nei regolamenti degli altri servizi comunali.

art. 77

Norme transitorie generali

1. Il Sindaco, per motivi di interesse pubblico, può prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo pubblico, concesse a termine delle leggi e regolamenti vigenti all'epoca delle costruzioni, salvo indennizzo spettante ai proprietari.

2. La rimozione di tali strutture esistenti e sporgenti sul suolo pubblico (gradini, sedili, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e finestre al piano terreno aprentesi all'esterno) può essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici e delle pareti in questione.
3. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento, le case confinanti con le pubbliche vie e che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.
4. Nel caso di rettifiche di allineamenti imposti dal Comune, con la ricostruzione o notevole trasformazione di edifici che vengono, perciò, a trovarsi esposti alla pubblica vista e deturpano l'ambiente urbano, il Sindaco può imporre al proprietario del fabbricato di risistemare le facciate secondo progetto da approvarsi a norma del presente regolamento.
5. Il Sindaco potrà fissare i termini di esecuzione dei lavori.
6. Qualora il proprietario non eseguisse l'opera, il Sindaco procederà, a spese dello stesso, alla sistemazione dei muri di frontespizio.

art. 78

Procedure per infrazioni

1. A norma dell'art. 32 Della legge 17.08.1942, n. 1150, qualsiasi infrazione delle norme del presente regolamento dovrà essere contestata nei modi previsti dal T.U. della legge comunale e provinciale.

art. 79

Sanzioni e contravvenzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento, salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
 - a) l'ammenda fino a £. 20.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge 28.02.1985, n. 47, dalla legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dal presente regolamento edilizio, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione (art. 20, comma a), legge 28.02.1985, n. 47, così modificata dall'art. 3 della legge 21.06.1985, n. 298);
 - b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da £. 30.000.000 a £. 100.000.000 nel caso di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione (art. 20 comma b), legge 28.02.1985, n. 47);
 - c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da £. 30.000.000 a £. 100.000.000 nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'art. 18, legge 28.02.1985, n. 47;
 - 1) la stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione (art. 20, comma c), della legge 28.02.1985, n. 47).
2. Per le opere realizzate senza autorizzazione si applicano le prescrizioni di cui all'art. 10 della legge 28.02.1985, n. 47.

art. 80

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento, dopo l'approvazione degli organi regionali competenti, diverrà esecutivo allo scadere del quindicesimo giorno della sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune.