

Art.83

Varianti in corso d'opera

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

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

Art.84

Concessione o autorizzazione in sanatoria

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

La richiesta in sanatoria deve essere presentata corredata dei documenti necessari per la normale richiesta di concessione o autorizzazione edilizia e seguirà la procedura prevista dalla L.n.47/85.

Art.85

Deroghe

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

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

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

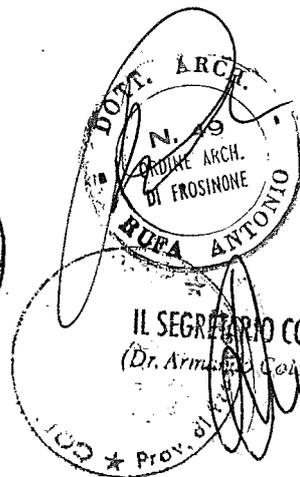
I poteri di deroga suddetti sono comunque subordinati all'autorizzazione della Sezione Urbanistica Regionale ed, in caso di zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n° 1497/1939, all'autorizzazione da parte della Sovrintendenza ai Monumenti.



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

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

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



Capo IV - ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA

Art.86

Direttore dei lavori e costruttore

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

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

La direzione dei lavori dovrà essere affidata a tecnici abilitati ad esercitare la professione nel territorio dello Stato nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano.

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

Art.87

Comunicazione inizio lavori

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

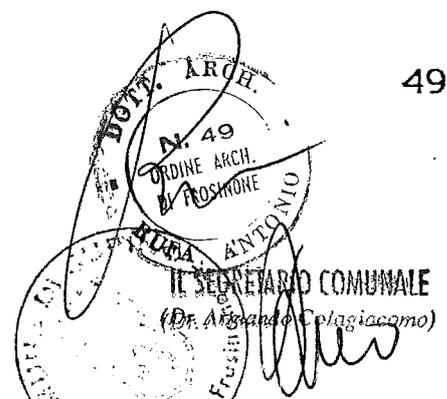
Entro i successivi 30 giorni l'ufficio tecnico competente deve procedere ad un sopralluogo in contraddittorio con l'interessato al fine di verificare se l'inizio lavori consista effettivamente in un insieme sistematico di opere funzionalmente e strutturalmente preordinate alla realizzazione dell'intervento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

Art.88

Ordine di cantiere

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

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



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

Ogni cantiere deve essere, a cura del costruttore, debitamente cintato e mantenuto in condizioni tali da evitare pericoli e danni per la persona, per tutta la durata dei lavori e provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurno.

Non appena conclusi i lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere e rendere libero da ogni ingombro il suolo pubblico.

Art.89

Scavi

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

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

Art.90

Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici

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

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

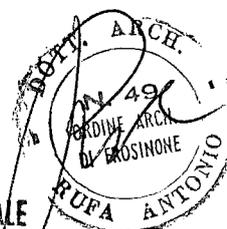
I lavori, per la parte interessata ai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art.91

Visite di controllo : termini e modalità

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito l'ufficio tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare,



durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

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

Tutti gli addetti alla vigilanza delle costruzioni hanno diritto al libero accesso ed a eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art.92

Ultimazione dei lavori e relativo verbale

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

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

Alla comunicazione di fine lavori devono essere allegati:

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

un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori; eventuali nulla osta degli organi competenti ai sensi di legge.

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

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

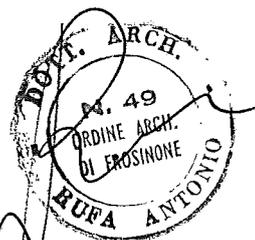
Art.93

Opere soggette a certificato di abitabilità e di agibilità

Per ogni costruzione è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Il certificato di abitabilità riguarda ogni costruzione destinata ad abitazione, uffici, scuole e destinazione analoghe.

Il certificato di agibilità riguarda edifici destinati ad attività industriali, commerciali o artigianali.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Franco Calogiacomo)

Art.94

Domanda e procedura per il certificato di abitabilità e di agibilità

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

La visita di accertamento viene effettuata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda, da parte della U.S.L..

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

L'ufficio tecnico comunale verifica l'esatta corrispondenza del progetto autorizzato e le opere eseguite; il responsabile della U.S.L. verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

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

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

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

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

2) certificato di collaudo;

3) certificato di rispondenza alla legge sismica;

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

5) accatastamento;

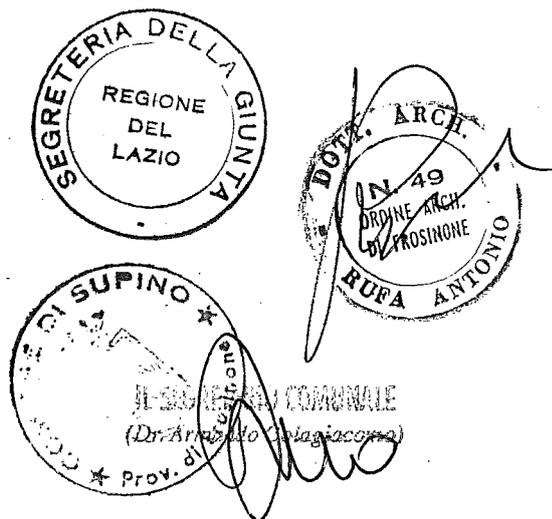
6) nulla osta del responsabile della U.S.L.;

7) certificato di rispondenza degli impianti (L. 46/90).

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

8) nulla osta VV.FF.;

9) nulla osta U.P.I.



Titolo Quarto

NORME PER L'EDIFICAZIONE

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

Art.95

parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono:

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

Superficie minima del lotto edificabile (Sm) : indica la superficie minima edificabile prescritta dagli strumenti urbanistici;

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

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

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

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

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

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)



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

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

Superficie complessiva (Sc) : si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie non residenziale (Su+Snr). Tale superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio;

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

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

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

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

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

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Antonio Colagiacomo)



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

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

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

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

Volume urbanistico (V) : E' determinato moltiplicando l'area edificabile per l'indice di fabbricabilità (Aexlf);

Ai fini della possibilità edificatoria per volume di un edificio si intende quello del manufatto emergente dal terreno, delimitato dalla quota del terreno circostante, dalle superfici esterne delle murature perimetrali e dalla copertura delle varie parti dell'edificio, con esclusione dei volumi tecnici e con esclusione dei porticati, verande o tettoie a servizio dell'edificio e ad essi collegati.

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

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

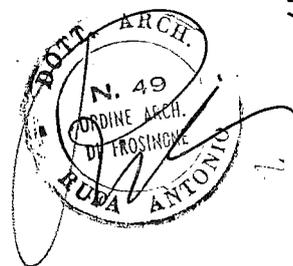
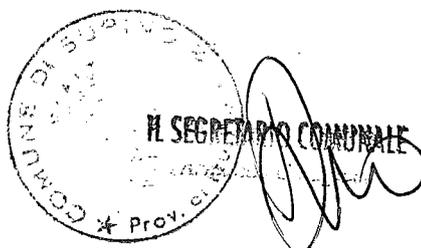
Nel caso di edificio coperto a tetto con sottotetto non praticabile o non abitabile il volume viene computato fino all'intersezione tra le pareti perimetrali esterne e l'intradosso delle strutture aggettanti di copertura.

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

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

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

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



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

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

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

Se comprovati motivi di igiene rendessero necessario sollevare il piano terra di un edificio rispetto al terreno circostante sistemato mediante la realizzazione di intercapedine o vespaio il calcolo del volume si può effettuare a partire dal piano di calpestio del primo solaio. Nel caso di edifici interrati o seminterrati è possibile realizzare una parte fuori terra non computabile ai fini della volumetria ammissibile per una altezza tra il piano di calpestio del primo solaio fuori terra ed il piano orizzontale medio esterno di ml. 1.00, per consentire la realizzazione di aperture per l'illuminazione e l'aerazione dei locali interrati. In questo caso per il calcolo del volume soprastante, il computo si può effettuare a partire dalla quota di calpestio del primo solaio fuori terra.

Se un edificio presenta locali interrati, totalmente o parzialmente, destinati o comunque utilizzati per uffici o attività commerciali, esclusa la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare, nel calcolo del volume sarà inclusa anche la cubatura dei suddetti locali, assumendo quale quota inferiore di riferimento quella del pavimento interno.

Potranno escludersi dal conteggio ai fini del calcolo volumetrico:

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)



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

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

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

Si precisa inoltre che nel caso in cui i volumi tecnici sono alloggiati in corpi di fabbrica separati dall'edificio va conteggiato il relativo volume agli effetti dei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

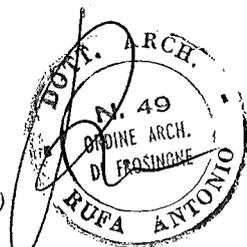
Distacco tra fabbricati (Df), distanza dai confini (Dc), e dalle strade (Ds): è la distanza orizzontale minima misurata nei punti di massima sporgenza fra le proiezioni orizzontali dei fronti affacciati dei due fabbricati (Df), o tra fra la proiezione dell'edificio ed il confine del lotto di proprietà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

Art.96 parametri edilizi

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

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

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



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

patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano fuori terra, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime no inferiori a ml.6 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml.4;

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

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

Art.97

aree edificabili

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

Art.98

Distacco dei fabbricati dai confini(Dc)

Il distacco degli edifici dai confini di proprietà o dai limiti di zona, deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e comunque, non inferiore a m.5.00, ad eccezione dei casi in cui intervenga accordo tra confinanti, fermo restando che la distanza minima dal limite di zona non può essere mai inferiore a 5.00 m. (a meno di identica proprietà).

Anche nel caso di accordo tra confinanti deve essere comunque, rispettato il distacco tra pareti finestrate di edifici antistanti, secondo quanto stabilito dal D.M. 2.4.1968.

Sono ammesse costruzioni a distanza inferiore di quelle prescritte, o in aderenza o a confine di proprietà, quando trattasi di pareti non finestrate affaccianti su pareti non finestrate di altri fabbricati esistenti, o nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.



Sono ammesse, altresì soprelevazioni di fabbricati ubicati a distanza inferiore a m. 5.00 dal confine, purché tali soprelevazioni non prospettino su spazi pubblici, fermo restando l'obbligo del rispetto delle distanze fra pareti finestrate al successivo articolo.

Art.99

Distacco tra fabbricati (Df)

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali, ove non diversamente prescritto per le singole zone dalle norme d'attuazione del P.R.G. o di strumenti attuativi sono stabilite come segue:

- nelle zone "A" per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico o ambientale;

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Per le zone C è altresì prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto :la norma per le zone C si applica anche quando una sola parete sia finestrata,qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12.00 ml.

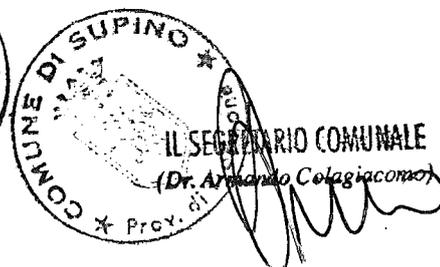
Per riassumere per le zone C:

- Pareti finestrate :la distanza è data dall'altezza dell'edificio più alto
- Pareti non finestrate: vale la distanza minima di 10 ml
- Pareti finestrate su un solo edificio,con uno sviluppo superiore a ml 12:la distanza è data dall'altezza dell'edificio più alto
- Pareti finestrate su un solo edificio con uno sviluppo minore di 12 ml:vale la distanza minima di 10 ml

.Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate, per ogni zona omogenea di P.R.G.,nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate e di interventi con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di fronti non parallele dovrà, in ogni punto, essere rispettata la distanza minima prescritta.

Le norme relative ai distacchi tra edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio, non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc...), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi 1/4 della larghezza delle rientranze stesse.



Nel caso in cui i fronti di una costruzione formano tra loro un angolo interno minore di 90 gradi sessagesimali, purché sempre maggiori di 60°, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dal presente regolamento, possono aprirsi esclusivamente, luci e finestre di locali accessori quali scale, corridoi e disimpegno, locali macchine, ripostigli e locali analoghi in cui la permanenza della persona è limitata a ben definite operazioni.

Art.100

Distacco dei fabbricati dalle strade (Ds)

Tali distacchi vanno riferiti al "ciglio" della strada definito, per le strade comunali, dalla linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili (marciapiedi), nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli, cunette di scolo delle acque); in presenza dei fossi o cunette di scolo delle acque meteoriche, il distacco sarà riferito al ciglio esterno della cunetta stessa.

Per le strade provinciali e statali i distacchi vanno riferiti rispetto al limite di proprietà della strada, ove per confine della strada deve intendersi il ciglio esterno della strada o del fosso di guardia ove esiste o il piede della scarpata se la strada è in rilevato, o il ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi nella edificazione all'interno delle diverse zone territoriali omogenee sono riportate nelle norme di attuazione del P.R.G.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime di cui sopra sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze afferenti alle rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Art.101

Distanza delle costruzioni dai corsi d'acqua, dai compluvi e dalle sorgenti

per le distanze di cui al presente articolo valgono per intero le prescrizioni e previste dall'art.20 delle norme di attuazione del Piano Paesistico Regionale e comunque dall'art.1 della Legge 431/85.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Calogiacomo)



CAPO II* - REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

Art. 102

Dimensione e dotazione minima degli alloggi

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

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

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

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

Art. 103

Caratteristiche dei locali di abitazione

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

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

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

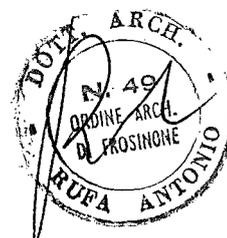
STANZA DA LETTO: superficie mq.9 se ad un letto, e mq.14 se a due letti;

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

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

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

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



L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata da pavimento e soffitto, è fissata in m.2,70 con interpiano non inferiore a m.3,00;

a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,50;

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

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

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

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

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

Art.104

Caratteristiche dei vani accessori all'abitazione

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

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

-- bagno con più di due apparecchi oltre la vasca o la doccia: superficie mq.4;

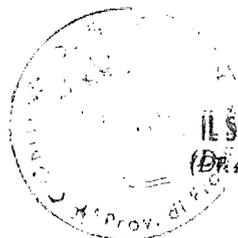
-- gabinetto con meno di 3 apparecchi senza vasca o piatto doccia: superficie mq.1,30.

La larghezza minima è fissata in m.1,40 per le stanze da bagno ed in m. 0,90 per i gabinetti; inoltre tutti i locali igienici devono essere rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile, fino all'altezza di m.1,50. Tutte le costruzioni pubbliche o di uso pubblico e privato (L.13/89) devono essere dotate di un locale igienico di dimensioni minime m.1,80x1,80 onde eliminare le "barriere architettoniche" di cui alla vigente legislazione.

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

L'altezza minima dei vani accessori all'abitazione è fissata in m.2,40.

Le autorimesse non possono avere altezza non inferiore a m.2,40 e non superiore a m.3,00.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)



I porticati non possono avere altezza non inferiore a m.2,40 e non superiore a m.3,00.

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

Art.105

Servizi igienici degli alloggi

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

Sono vietati gabinetti costruiti a sbalzo;

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

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

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

Art.106

Accessibilità degli edifici e locali integrativi di fabbricati plurifamiliari

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

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

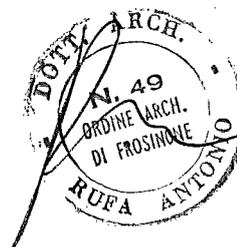
- cabina con dimensione interna minima di m.1,37x1,50;
- porta a scorrimento laterale telescopica, avente larghezza di m.0,90;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Calogiacomo)



Gli edifici residenziali con un numero di alloggi superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzare per usi diversi (riunioni condominiali, sala gioco bambini) aventi una superficie netta minima di mq.24 da aumentare di mq.1,50 per ogni alloggio oltre il sesto. Tali locali dovranno rispettare i requisiti dei locali abitabili relativi alla illuminazione ed all'areazione, dovranno avere altezza maggiore o uguale a m.2,70 ed essere dotati di gabinetto munito di disimpegno. Tali locali integrativi possono essere ubicati a piano terra, al seminterrato o al piano sottotetto e l'accesso ad essi deve avvenire mediante percorsi orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori alfine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie. Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva Sc. dell'edificio e, quindi, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Art.107

Accesso dei minorati fisici alle costruzioni

L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale e ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, sia pubbliche che private (L. n°13/89, D.M n°336/89, Circ. 1669/1989) quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5% é fissata in m.9,00. La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m.1,20 e la loro pavimentazione va eseguita con materiale antisdrucciolevole.

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

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

Art.108

Aerazione ed illuminazione dei locali

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



SEGRETERIO COMUNALE
(Dr. Armando Colucciagomo)



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

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

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

I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq.0,80.

Le scale ed i disimpegni non dotati di finestre dirette devono essere provviste di idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art.109

Sotterranei, seminterrati e sottotetti

Nel caso di edifici interrati o seminterrati, con qualsiasi destinazione, è possibile realizzare una parte fuori terra per una altezza tra il piano di calpestio del primo solaio fuori terra ed il piano orizzontale medio esterno di ml. 1.00, per consentire la realizzazione di aperture per l'illuminazione e l'aerazione dei locali interrati.

I locali totalmente interrati non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti, esclusa la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

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

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro rispetto al livello massimo della falda idrica;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere almeno di m.3,00 di cui almeno un metro fuori terra, misurato tra il piano di calpestio del primo solaio fuori terra ed il piano orizzontale medio esterno ;



N. SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Castiglione)



- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere realizzata una intercapedine ventilata, pavimentata e dotata di cunetta di scolo delle acque posta a quota minima di m.0,30 sotto il piano del pavimento del locale interno;
- la superficie netta illuminante, comprensiva di vano porta, vetrina e finestre, non deve essere minore di 1/6 della superficie del locale, con finestre apertisi direttamente su spazi liberi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

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

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

Art. 110

Recinzioni: norme costruttive e distacchi

In riferimento a quanto indicato nel presente regolamento, per quanto riguarda le "recinzioni" da realizzare entro le fasce di rispetto stradale, dovrà essere rispettata la normativa appeso indicata o comunque nei limiti della larghezza della sede stradale prevista dal P.R.G.:

a) le recinzioni ricadenti in zona agricola "E" e fronteggianti strade soggette a pubblico transito, se realizzate a parete piena, dovranno avere una altezza non superiore a ml.2,00; queste, inoltre, comunque realizzate, (murature, c.c.a., reti, siepi, ecc...) dovranno essere realizzate sul terreno di proprietà del richiedente e nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- se prospicienti strade vicinali dovranno essere poste a distanza di ml.3,00 dall'asse stradale;
- se prospicienti strade comunali di distribuzione o di penetrazione o di collegamento locale, dovranno essere poste a ml.4,00 dall'asse stradale, in modo da assicurare una larghezza stradale di ml.6,00, oltre ml.2,00= 1+1 per banchine e cunette laterali;



- se prospicienti strade comunali di collegamento territoriale, o strade provinciali e statali, dovranno essere ubicate ad una distanza di ml.3,00 dal confine della strada ai sensi del R.D. n° 1740/1933, ove per confine della strada, se non chiaramente definito, deve intendersi il ciglio esterno della strada, o dell'eventuale fosso di guardia, o il piede della scarpata se la strada è in rilevato, o il ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

b) Le recinzioni ricadenti, invece in zone residenziali "B" e "C", prospicienti aree di pubblica circolazione stradale o visibili da luogo pubblico, se realizzate a parete piena, dovranno avere altezza non superiore a ml.1,50, ridotta a ml. 0,75 in corrispondenze di curve o incroci; esse, inoltre, comunque realizzate,(murature, c.c.a., reti, siepi, ecc...) dovranno essere realizzate sul terreno di proprietà del richiedente e, comunque, a distanza di almeno ml.4,50 dall'asse stradale, in modo da assicurare una larghezza stradale di ml.6,00, oltre i due marciapiedi laterali di ml.1,50 cadauno, salvo quando indicato diversamente nelle tavole di P.R.G. o di piani attuativi, in riferimento alla larghezza della carreggiata stradale.

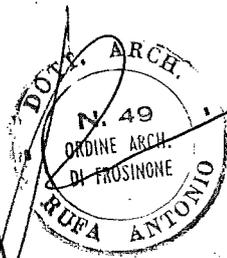
La stessa normativa sopra esposta verrà applicata per i muri di sostegno e di contenimento di nuova realizzazione; in deroga alla presente norma, ma da valutarsi caso per caso, potranno essere realizzati muri di contenimento di nuova costruzione, in allineamento con quelli esistenti.

I cancelli d'ingresso carrabile da qualsiasi strada o spazio pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale (filo asfalto o marciapiede) in modo da consentire la sosta di un autoveicolo dinanzi al cancello all'esterno della sede stradale, e comunque devono essere ubicati a distanza mai inferiore a ml. 4,50 dal ciglio stesso. Sono consentiti cancelli a distanza di ml. 2,50 da detto ciglio, se muniti di sistema di chiusura ed apertura automatica con radiocomando.

Sulle recinzioni, in nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti, devono essere dislocati tutti i contatori per l'energia elettrica, per l'approvvigionamento idrico e per l'erogazione del gas

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

Le opere di recinzione fin qui descritte dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza stradale. e in conformità ad ulteriori prescrizioni degli Enti proprietari delle strade.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)

Art. 111

Locali di alloggi collettivi temporanei

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

Le scale debbono essere proporzionate per numero di ampiezza al numero degli utenti; i locali igienici debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

Per gli alberghi e tutti i fabbricati destinati ad alloggio collettivo devono inoltre rispettarsi le prescrizioni previste da leggi e regolamenti speciali vigenti

Art. 112

Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

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

--l'altezza minima di m.3,50, se situati a piano terra; (ridotto a m.3,00 per quei locali in cui vengono esercitate attività che non comportino possibilità di affollamento o di produzione di vapori o gas molesti) tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a 2/3 della montata;

--sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

--vano porta, vetrina o finestra dell'aria aperta, di superficie complessiva pari ad 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria;

--adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7; disponibilità di almeno un gabinetto per ogni esercizio;

--scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non diano luogo a rigurgiti.

-- devono essere dotati di un gabinetto

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono, comunque, rispondere alle prescrizioni stabilite dalle norme e regolamenti vigenti



Art. 113

Depositi e magazzini

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

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

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato all'impianto fognario.

Art. 114

fabbricati rurali

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

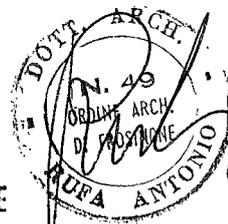
2-- I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile e muniti di pavimento a superficie unita e realizzato con materiale antipolvere.

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

- siano poste a distanza non minore di m.30,00 dalle abitazioni di proprietà;
- siano poste ad una distanza da pubbliche strade superiore a m.40,00;
- non abbiano soprelevazioni destinate ad abitazione
- abbiano un'altezza non minore di m.3,00 dal pavimento al soffitto e siano ben ventilate ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento. Il ricambio d'aria può essere assicurato anche con canne di ventilazione che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il colmo del tetto; finestre e canne di ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

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

-Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile, raccordato alle pareti con angoli arrotondati, e munito dei necessari scoli a superficie liscia ed impermeabile, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.



-Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m.1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

-Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

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

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

In generale le concimaie devono rispettare i seguenti requisiti:

-- essere ubicate in prossimità dalle stalle, a ml 30.00 dalle abitazioni, a ml 40.00 dalle strade di pubblico passaggio, a ml 50.00 da acquedotti, cisterne e prese di acqua potabile e, dove il terreno non sia pianeggiante, poste a valle di questi, a ml 150.00 dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.;

--avere la capacità idonea a consentire la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono;

-- presentare fondo e pareti intonacate a cemento ed impermeabili ed essere munite di cunette di scolo per condurre i liquidi (colaticcio) nella fossa di macerazione o nei pozzi neri a tenuta, mediante condotto sotterraneo perfettamente impermeabile e munite di sportelli.

4-- i pollai e le conigliere devono:

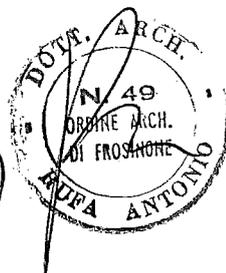
- avere di dimensione massima di mq. 6,00 ciascuno
- essere poste a distanza non minore di ml.10,00 dalle abitazioni di proprietà;
- essere posti ad una distanza da pubbliche strade superiore a m.15,00;
- avere altezza massima di ml.2,20;
- essere poste a distanza dai confini di ml.15,00;
- essere ben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

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

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

In generale le concimaie devono rispettare i seguenti requisiti:

-- essere ubicate in prossimità dei pollai e delle conigliere, a ml 15.00 dalle abitazioni, a ml 20.00 dalle strade di pubblico passaggio, a ml 50.00 da acquedotti, cisterne e prese di acqua potabile e, dove il terreno non sia pianeggiante, poste a valle di questi;



--avere la capacità idonea a consentire la raccolta del letame prodotto;
-- presentare fondo e pareti intonacate a cemento ed impermeabili ed essere munite di cunette di scolo per condurre i liquidi (colaticcio) nella fossa di macerazione o nei pozzi neri a tenuta, mediante condotto sotterraneo perfettamente impermeabile e munite di sportelli.

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

a) non costituiscono cubatura aggiuntiva rispetto ad altre costruzioni rurali e sono concesse per:

a) aziende agricole fino a 10000 metri : superficie coperta di tettoia ammessa pari ad 80 mq.;

b) aziende agricole oltre i 10000 metri : superficie coperta di tettoia ammessa pari al 0,8 % della superficie di proprietà disponibile;

6---I pollai e le conigliere possono essere costruite con superficie massima di mq. 6,00 ciascuna e possono essere richieste anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale.

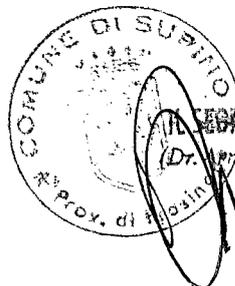
7---I silos non costituiscono cubatura aggiuntiva rispetto ad altre costruzioni rurali a condizioni che:

-abbiano superficie massima di 16 mq.;

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

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiaco)

Art. 115

Depositi di materiali o esposizione di merci a cielo libero

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

Art. 116

Campeggi liberi occasionali

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

Il Sindaco, nell'atto autorizzativo, può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione incendi.

Art. 117

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

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

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

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

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



Art. 118

Installazione di chioschi di vendita

Tali strutture non possono essere realizzate in prossimità di monumenti, ovvero quando limitano particolari visioni panoramiche, e comunque, non devono essere previste in aree prossime ad incroci stradali, né limitare la visibilità per la circolazione veicolare, né ostacolare la percezione della segnaletica stradale.

L'installazione di verande e chioschi per la vendita non rappresenta volume edilizio ai fini urbanistici.

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

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

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

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

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

Art. 119

Occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico

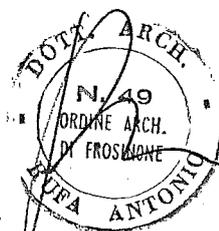
L'occupazione temporanea di spazio pubblico è autorizzata dal Sindaco purché tale occupazione non sia contrastante con il decoro cittadino e non sia dannosa per l'igiene e la pubblica incolumità.

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
Armando Colajacomo



Art. 120

Formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere ed uso di acque pubbliche

La trivellazione e l'escavazione per lo sfruttamento di falde acquifere è subordinata ad eventuali autorizzazioni di altri Organi regionali e statali ed alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico abilitato.

Tale concessione non è consentita in un raggio di 250 m. da pozzi di acqua potabile pubblici o da aree di captazione di acquedotti pubblici.

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

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

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

Art. 121

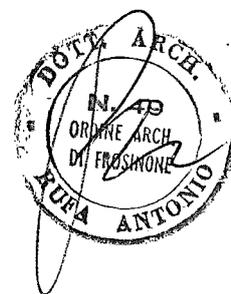
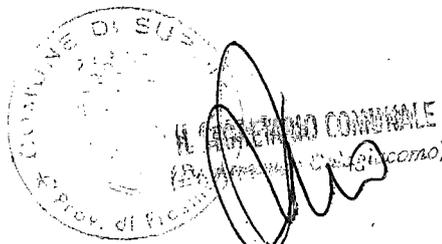
Passi carrabili su spazi pubblici

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

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

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

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



Art. 122
Tagli di boschi

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

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

Art. 123
Discariche di rifiuti

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

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

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

Art. 124
Deposito temporaneo di rifiuti solidi

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)



CAPO III° - NORME COSTRUTTIVE E TECNOLOGICHE

Art. 125

Norme di buona costruzione

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

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

Art. 126

Zoccolature ed elementi aggettanti

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

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

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

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

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

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

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



Il Segretario Comunale
(Dr. Armando Colagiacomo)



Art.127
Intercapedini

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

La larghezza delle intercapedini deve essere pari ad 1/3 della sua altezza e, comunque, mai inferiore a cm.60 onde consentire la ispezionabilità della stessa.

Art.128
Coperture e volumi tecnici

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

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

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

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

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

Art.129
Spazi scoperti interni agli edifici

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Calagiacomis)



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

Nei distacchi tra fabbricati non possono sorgere costruzioni anche se precarie; detti distacchi debbono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali seminterrati o interrati o per parcheggi; in tali zone, infine, non sono consentite recinzioni a parete piena con muri di altezza superiore a ml.1.00

Art.130

Rampe carrabili ed uscite dalle autorimesse

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

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

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

Art.131

Salubrità del terreno ed isolamento dei locali dall'umidità

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

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterraneo o superficiali, necessita preventivamente realizzare un sufficiente drenaggio; in ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità dalle fondazioni pervenga alle murature o strutture sovrastanti. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.



Il SEGRETARIO COMUNALE
(D. Annarita Colapiacomo)



I locali residenziali o adibiti ad ufficio o studi professionali, posti a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno esterno sistemato, devono avere il piano di calpestio isolato o mediante intercapedine aerata o mediante solaio distaccato dal terreno. La misura tra il piano di calpestio e il piano orizzontale medio esterno non può in questo caso essere superiore a ml. 1.00.

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

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

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

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

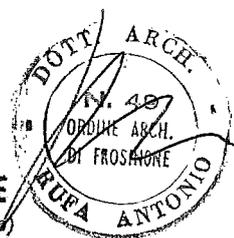
In caso di copertura piana di una costruzione o di una parte di essa dovrà essere realizzata una adeguata impermeabilizzazione secondo le più moderne tecnologie.

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

Art. 132

Riscaldamento degli ambienti ed isolamento termico degli edifici

Gli edifici pubblici o privati appresso indicati devono essere dotati di impianto termico di riscaldamento, comunque alimentato, atto a mantenere la temperatura dell'aria nell'ambiente tra i 18 e i 20 gradi centigradi. In alcuni locali, per particolari esigenze funzionali o sanitarie, potrà essere prevista la fornitura di una temperatura ambiente maggiore di 20 gradi centigradi.



Agli affetti di quanto appresso indicato si precisa che per "edificio" si intende sia un intero fabbricato, sia un insieme di locali, sia un locale isolato ed inoltre, qualora un edificio sia costituito da locali o gruppi di locali appartenenti a categorie diverse, queste dovranno rispettare ciascuno le disposizioni che gli competono.

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

a) - edifici adibiti a residenza e assimilabili, quali le abitazioni civili o rurali adibite a residenza a carattere continuativo o saltuario (case per vacanza, fine settimana, ecc.) o luoghi di ricovero per minori ed anziani, collegi, caserme, carceri, alberghi, pensioni o simili;

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

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

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

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

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

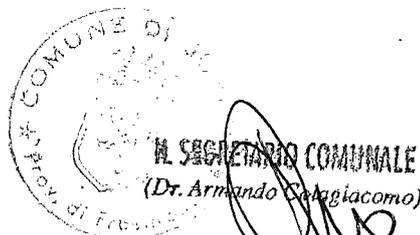
g) edifici o locali adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili. Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali che rientrano nelle categorie prima riportate, devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico, nel rispetto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

Art.133

Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per garantire l'isolamento acustico

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare, secondo le prescrizioni previste dalla vigente normativa (D.P.C.M. 1.3.91 - G.U.N.n.57 dell'8.3.1991)



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

Art. 134

Norme generali di sicurezza degli edifici

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire che il manufatto, anche nei singoli elementi che lo compongono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui potrà essere sottoposto, mantenendo le condizioni necessarie per il suo normale esercizio. Per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale si applicano i metodi generali fissati dal D.M. 12.2.1982

Art. 135

Norme per i cantieri edili

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

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

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

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

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagrosso)



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

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

Dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico eventualmente occupato, libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni. In caso di inadempienza il Sindaco può ordinarne la rimozione d'ufficio a spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

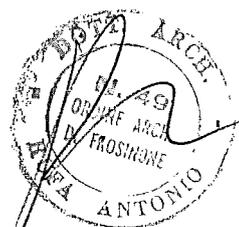
Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dalla esecuzione delle opere.

Art.136

Prescrizioni generali antincendio

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

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



W. SERRAVALLO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)

Art.137

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

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

a - Le Centrali termiche a combustibile liquido devono rispettare le prescrizioni previste dalla vigente normativa: L.n°615 del 13.7.66, Circ. n°73 del 29.7.71, D.P.R. n.1391 del 22.12.1970 e D.M. dell'1/12/1975.

b - Per le Centrali termiche a gas di rete valgono le prescrizioni della Circ. n°68 del 25.11.69 e Circ. n°26 del 23/3/1970.

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

d - Per i depositi di G.P.L. valgono le disposizioni generali della Circ. n°74 del 20.9.1956 , D.M. 31.3.84, D.M. 29.2.1988 , Circ. n°21250 del 19.10.84 e Legge n°46 del 5/3/1990.

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

Art.138

Criteri di sicurezza per condutture di gas ed elettriche

Per l'installazione e l'impiantistica di impianti a gas, compreso le bombole di uso domestico o similari valgono le disposizioni di legge contenute nei decreti di approvazione di norme U.N.I.-C.I.G. in materia, in ottemperanza dell'art.3 della Legge n°1083 del 6/12/1971.

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

Art.139

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

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

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali;



- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che sia prevista una maggiore altezza prescritta o giudicata necessaria dall'Amministrazione Comunale per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 140

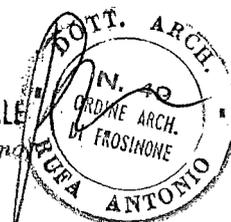
Classificazione e modalità di scarico delle acque reflue

Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono quelle piovane e quelle derivanti dallo scioglimento della neve;
- acque nere: comprendono le acque di scarico dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione;



SEGRETERIA COMUNALE
 (DE Armato Colagiacomo)



- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi e delle latrine;
- acque inquinanti: sono quelle di qualsiasi provenienza che sono considerate tali dalla vigente normativa in materia di inquinamento.

a) Acque meteoriche

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

b) Impianti depurativi per costruzioni isolate in assenza di rete fognaria urbana

La rete di smaltimento delle acque nere dovrà essere separata da quella delle acque luride.

Le acque luride dovranno essere convogliate in una vasca settica tipo Imhoff dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Detta vasca deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore ad 1 ml. dai muri di fondazione e a non meno di 10 ml da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

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

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

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

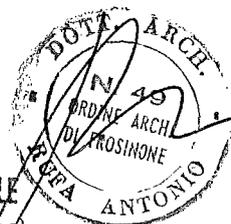
Le acque inquinanti, diversamente classificate rispetto a quelle sopra decritte, nonché tutte le caratteristiche tecniche, costruttive e dimensionali degli impianti depurativi di cui al presente articolo, dovranno, per quanto non espressamente menzionato, rispondere ai requisiti delle leggi vigenti.

c) Immissione nella fognatura urbana

L'immissione nella fognatura pubblica di nuovi condotti di scarico, per fabbricati per civile abitazione o simili, dovrà essere realizzata con tubature di idonee sezioni dotate di pozzetti sifonati di ispezione posti a distanza non superiore a ml 20.00



IMPRESARIO COMUNALE
(D. 10/2000)



L'immissione nella pubblica fognatura di condotte per acque inquinanti , provenienti da particolari attività (cucine per ristoranti, mense, laboratori artigiani ecc..) potranno essere immesse nella pubblica fognatura previo trattamento depurativo preliminare.

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

d) scarichi industriali

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

Art. 141

Rifornimento idrico ed impianto elettrico

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

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

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

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

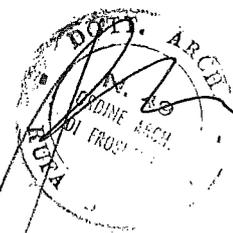
Art. 142

Eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)



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

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

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

Art. 143

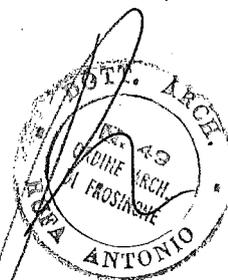
Impianti per le lavorazioni insalubri, pericolose e moleste

Gli impianti e le attrezzature di nuova costruzione definiti insalubri secondo la vigente legislazione dovranno essere ubicati nelle aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle dove sono consentite tali attività e devono essere realizzati in conformità alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano ed alle norme del presente Regolamento.

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

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)

CAPO V* - DECORO ED ARREDO URBANO

Art. 144

Marciapiedi e porticati di uso pubblico

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

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

Art. 145

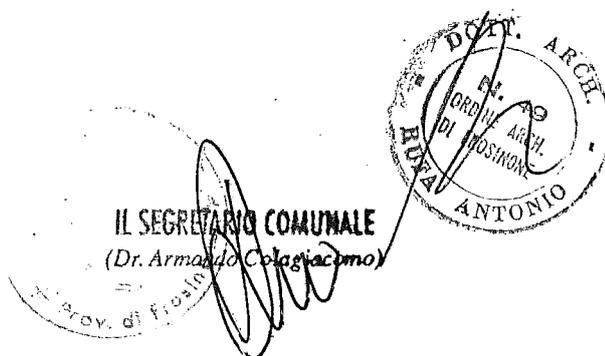
Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nelle costruzioni esistenti soggette ad opere di manutenzione o di ristrutturazione, tutte le pareti esterne e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Nelle pareti esterne é vietato, poi, sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazioni in genere, fatta eccezione per le canne fumarie le quali devono essere adeguatamente rivestite in muratura o altro materiale resistente e rifinite con soluzioni unitarie all'intero fabbricato.

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

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



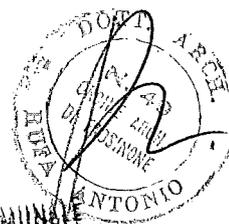
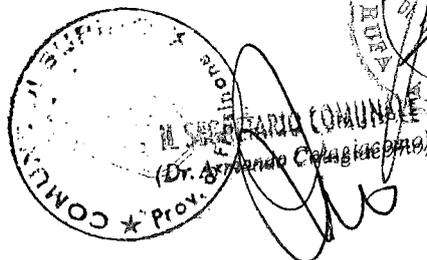
Il Sindaco, qualora rilevi abusi, può richiedere la rimozione, il ripristino e le modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine; in caso di rifiuto o inadempienza, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni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

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

Art. 146

Prescrizioni per il decoro ed arredo urbano

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



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

L'esposizione, anche se provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, iscrizioni, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinato ad autorizzazione da parte del Sindaco: tale autorizzazione può essere rifiutata quando la forma, il materiale o i colori turbano il decoro pubblico, il diritto di veduta dei vicini o gli elementi architettonici delle costruzioni su cui vengono installati, o quando tali mostre o simili vengono aggettare dal filo esterno dell'edificio non più di cm. 10, e la loro installazione deve garantire la massima facilità di pulizia e manutenzione.

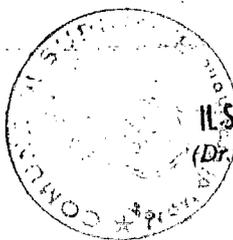
E' consentito apporre insegne a bandiera solo in presenza di marciapiede ed a condizione che non ostacolino per una altezza inferiore a ml. 2,50 e siano mantenute entro cm. 50 dal filo esterno del marciapiede con un aggetto massimo di ml. 1,20.

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

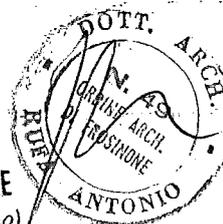
La autorizzazione sindacale per mostre, vetrine ed insegne in genere può essere revocata quando queste non vengono mantenute pulite ed in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)



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

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

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

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

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

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

Art. 147

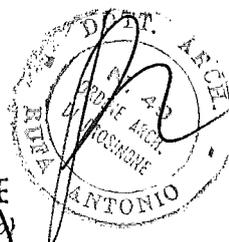
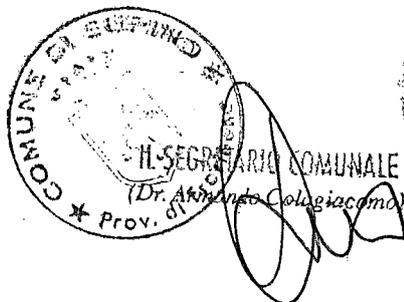
Tende aggettanti sullo spazio pubblico

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

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

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

Nel caso di più tende su uno stesso fronte di una costruzione e relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, queste devono essere realizzate con forma, dimensione,



colore e decorazione omogenea al fine di ottenere unità ed organicità dell'arredo urbano.

Nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale o riguardano costruzioni poste in prossimità degli stessi, l'autorizzazione per dette tende deve essere rilasciata previo nulla osta delle Autorità competenti.

Art. 148

Tabelle e numeri civici

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

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizio di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare, previo avviso agli interessati sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura. Nel caso di demolizione di immobili o di recinzioni che non debbono essere ricostruiti, o di soppressione di porte o accessi esterni, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

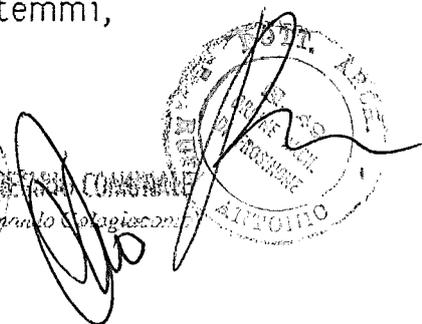
Art. 149

Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale

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

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

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi,



le mostre e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti, dell'Organo regionale competente.

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

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico artistico, storico, ecc. il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia al Sindaco il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti come previsto dalle vigenti disposizioni.

Art. 150

Zone verdi, parchi e parcheggi

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

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

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

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



Titolo Quinto

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 151

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

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

Tali migliorie comprendono, la dotazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli per ogni unità di abitazione.

Il funzionario responsabile della U.S.L. può dichiarare inabitabile le unità di abitazione che raggiungano a suo giudizio, un livello igienico accettabile ai sensi delle leggi vigenti.

Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche il funzionario responsabile della U.S.L., il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio lavori; nel caso di inadempienza, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche nello stesso edificio o quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'A.C. può includere l'immobile in un piano di recupero e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'Art. 28 della legge 457/1978.

Nell'ambito del territorio Comunale, fatta eccezione per il "centro storico", al fine di un loro recupero d'uso, è consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con metodologie e tecniche anche diverse, con il vincolo della conservazione quantitativa dei volumi esistenti, salvo che per le zone ove sia diversamente prescritto dalle presenti norme;

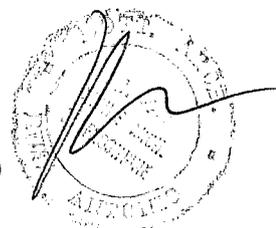
in caso di demolizione e ricostruzione è consentito; o pur anche prescritto dalla A.C., lo spostamento dell'ubicazione del manufatto al fine di assicurare per questo il rispetto dei distacchi dai confini, dalle strade e da altri edifici, nonchè la perfetta osservanza di tutte le norme igienico-sanitarie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

Art. 152

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente regolamento, devono in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Per motivi di pubblico interesse, il Sindaco, sentita la C.C.E. ed eventualmente l'Autorità regionale competente,



può ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali, anche se eseguite legittimamente, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

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

Art. 153

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

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

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

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

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

---esonere il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi per l'eventuale cedimento del terreno o il crollo delle volte e delle strutture, e provvedere immediatamente, in tali casi, a ripristinare le attrezzature pubbliche e private danneggiate;

---rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento del Comune per danni che il richiedente dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o da acquedotti, nonchè per i lavori eseguiti dal Comune sullo spazio circostante o in conseguenza del traffico veicolare;

---consentire all'A.C. di eseguire all'interno dei cunicoli eventuali canalizzazioni di utilità pubblica;



---di procedere al rinterro del sottosuolo entro i termini stabiliti dal Sindaco in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'A.C.; qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'A.C. farà eseguire le opere con il recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art. 154

Norme abrogate

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

Art. 155

Disposizioni finali

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

Art. 156

Varianti al Regolamento Edilizio

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

Art. 157

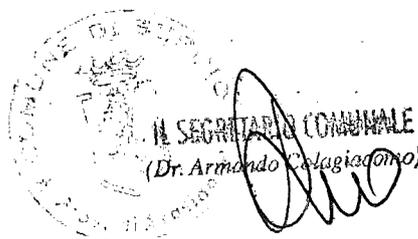
Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

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

Art. 158

Norme transitorie e di attuazione

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



APPENDICE

LEGGI, DECRETI E CIRCOLARI CITATE NEL REGOLAMENTO EDILIZI

L. 148/1915	D.I.M. 1973/1965
L. 3267/1923	D.M. 1404/1968
L. 1089/1939	D.M. 1444/1968
L. 1497/1939	D.M. del 5/7/1975
L. 1150/1942	D.M. del 1/12/1975
L. 167/1962	D.M. del 10/5/1977
L. 847/1964	D.M. del 12/2/1982
L. 615/1966	D.M. del 31/3/1984
L. 118/1971	D.M. del 28/2/1986
L. 865/1971	D.M. del 16/4/1987 N°246
L. 1083/1971	D.M. 397/1987
L. 64/1974	D.M. del 29/2/1988
L. 153/1975	D.M. del 14/6/1989 N°336
L. 319/1976	
L. 373/1976	D.P.R. 689/1959
L. 10/1977	D.P.R. 616/1977
L. 457/1978	D.P.R. 384/1978
L. 94/1982	D.P.R. 1391/1970
L. 47/1985	D.P.C.M. del 1/3/1991
L. 431/1985	
L. 13/1989	CIRC. 74/1956
L. 46/1990	CIRC. 3968/1966
L. 10/1991	CIRC. 68/1969
	CIRC. 26/1970
L.R. 62/1974	CIRC. 5980/1970
L.R. 72/1975	CIRC. 73/1971
L.R. 74/1975	CIRC. 2015/1972
L.R. 35/1978	CIRC. 412-4183/1975
L.R. 13/1982	CIRC. 1918/1977
L.R. 4/1985	CIRC. 21250/1984
L.R. 36/1987	CIRC. 1669/1989

R.D. 1740/1933
R.D. 383/1934
R.D. 1908/1938

COD. CIV. ART. 817

