



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO
PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE

ADOTTATO con deliberazione consiliare n°160 del 30.07.1973 e n°149 del 26.08.1974 e con le modifiche apportate in sede di approvazione con deliberazione 31.12.1974 n°4382 della Giunta Regionale Friuli-Venezia Giulia.

APPROVATO con D.P.R.G. n°0542/Pres. Del 05.03.1975

MODIFICATO con deliberazione consiliare n°151 del 19.03.1990

MODIFICATO con deliberazione consiliare n° 84 del 30.11.2005, approvato con D.P.R. n. 0134/Pres. del 27.04.2006

CAPO I°

Art. 1 - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio costituito dal presente testo di norme è destinato a disciplinare l'attività edilizia ed ogni altra attività costruttiva nell'ambito del territorio comunale secondo quanto previsto dalla legge 17.8.1942 numero 1150 delle altre leggi e dagli altri Regolamenti vigenti in materia in particolare:

- a) legge urbanistica 6.8.1967, n°765 (integrante la legge 17.8.1942, n° 1150 sopraccitata) (L.19.11.1968, n° 1187).
- b) Leggi sanitarie (27.7.1934, n° 1265 - 17.10.1957 n° 283).-
- c) Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P.R. 19.3.1956, n° 303).-
- d) Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 27.4.1955, n° 547 - D.P.R. 7.1.1956, n° 164 - D.P.R. 19.3.1956, n° 302).
- e) Norme tecniche di edilizia (D.L. 25.11.1962, n° 1684 - Tit. 1°).
- f) Leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (T.U. 25.07.1904, n° 523) (R.D. 2.12.1933, n° 1775) e successive modificazioni.
- g) Norme contro l'inquinamento atmosferico (L. 13.7.1966, n° 615 e D.P.R. 24.10.1968, n° 1288).
- h) Norme per la tutela del patrimonio artistico e storico (R.D. 1.6.1939, n° 1089).-
- i) Norme sulla protezione delle bellezze naturali (R.D. 29.6.1939, n° 1497 e relativo regolamento - R.D. 3.6.1940, n° 1357 - Legge 22.6.1956, n° 586).
- l) Norme sui servizi antincendi (L. 27.12.1941, n° 1570).
- m) Norme per la progettazione ed esecuzione opere in calcestruzzo semplice ed armato (L. 5.11.1971, n° 1086 e D.M. 30.5.1972).
- n) Norme sulla accettazione dei materiali da costruzione (D.M. 30.5.1972) e leganti idraulici.
- o) Norme per la progettazione di alberghi, scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti di opere pubbliche in genere (R.D. 21.10.1937, n° 2180 - R.D. 8.11.1938, n° 1908 - R.D. 27.5.1940, n° 875 - L. 3.8.1949, n° 589 - L. 15.2.1953, n° 184 - L. 9.8.1954, n° 645 - L. 29.9.1957, n° 966 - L. 30.5.1965, n° 574 - L. 28.7.1967, n° 641 - L. 27.3.1968, n° 106 - 22.4.1971, n° 100 - Decreto 13.2.1970, n° 1437).
- p) Norme del Codice della navigazione (R.D. 30.3.1942, n° 327).
- q) T.U.L.C.P. (R.D. 12.2.1911, n° 297 - L. 9.6.1947, n° 530).
- r) Norme in materia urbanistica (L.R. 9.4.1968, n° 23 e successive modificazioni ed integrazioni).
- s) Norme generali e particolari introdotte con il P.R.G. comunale di Lignano Sabbiadoro adottato con le deliberazioni del Consiglio Comunale n° 2 del 10.1.1970 e n° 3 del 12.1.1970 ed approvato con D.P.G.R. n° 165/Urb. del 20.6.1972 - e successive varianti.
- t) Norme integrative in materia urbanistica, norme di adattamento della legislazione urbanistica nazionale e disposizioni varie.- (L.R. 4.5.1973, n° 39).

Spetta all'Autorità comunale esercitare i poteri connessi con l'azione disciplinatrice sopraindicata, ciò secondo i poteri conferitegli dalle leggi vigenti e valendosi degli organi tecnici e amministrativi che da essa dipendono.

Art. 2 - OPERE SOTTOPOSTE ALL'OBBLIGO DELLA DOMANDA E DELLA AUTORIZZAZIONE

Entro i limiti territoriali del Comune, chiunque intenda intraprendere una delle opere sotto elencate dovrà presentare al Sindaco regolare domanda e dovrà aver ottenuto esplicita autorizzazione, resa efficace ed operante dal rilascio della corrispondente licenza edilizia, per le categorie a), b), f):

Categoria (a) - Costruzioni, ricostruzioni, demolizioni totali o parziali anche fini a se stesse, restauri conservativi e ripristini, modificazioni in genere e mutamento della destinazione d'uso di edifici o di quota parte di essi. Nuovi impianti tecnologici in dotazione ad edifici di nuova costruzione o edifici esistenti con particolare riguardo a quelli di riscaldamento e condizionamento fatti esenti quelli non soggetti alle vigenti normative di prevenzione incendi.

Categoria (b) - Costruzioni, modificazioni, abbattimento di muri di cinta, cancellate artistiche e recinzioni in genere, opere decorative e monumentali, comprese quelle cimiteriali di ogni ordine e tipo.

Categoria (c) - Estirpazioni di impiantagioni resinose, in particolare costituenti gruppi arborei caratteristici (pinete), limitatamente alle zone soggette a particolari vincoli.- Movimenti di terra, scavi, sbancamenti, rinterri tali da modificare sostanzialmente l'assetto originario del terreno per asporto o apporto di terra con o senza inzollatura.

Categoria (d) - Costruzione, ricostruzione, ripristino e modificazione di reti di fognatura di rifornimento idrico, gas ecc., quando questi interessino il suolo pubblico e la rete pubblica di distribuzione o di convogliamento.

Categoria (e) - Modificazioni, demolizioni, ripristini di marciapiedi di cordonate e di quant'altro accessibile e visibile sui piani orizzontali di calpestio, dalle vie pubbliche ivi compresi i sostegni per linee aeree.

Categoria (f) - Trasformazione del suolo per interventi di lottizzazione, quotizzazione e urbanizzazione in genere, formazione di sedi stradali private, apertura e modifica di accessi o di vie private in genere, successivamente all'avvenuto rilascio della speciale autorizzazione a lottizzare di cui all'art. 28 della legge 17.8.1942, n° 1150.

Art. 3 - OPERE PER LE QUALI NON VI E' OBBLIGO DI LICENZA DI COSTRUZIONE

Non é necessaria l'autorizzazione dell'Autorità comunale e la relativa licenza nei seguenti casi:

- a) messa in opera delle tabelle scritte, insegne luminose e non, indicazioni pubblicitarie per i negozi, per i pubblici esercizi e per aziende commerciali in genere, tende e pensiline non in muratura e di quant'altro a qualsiasi titolo può essere esposto dagli edifici verso il suolo pubblico;
- b) quando le opere da eseguire siano imposte dall'Autorità comunale e questa ne indichi le modalità di esecuzione;
- c) quando si tratti di semplici lavori di riparazione e guasti o ordinaria manutenzione;
- d) quando si tratti di opere da eseguire direttamente dalla Amministrazione dello Stato, semprechè sia stata osservata la prescrizione di cui all'art. 29 della Legge 17.8.1942, n° 1150, fermo restando, per il caso specifico, l'obbligo di segnalare all'Autorità comunale le opere che si intendono eseguire e l'avvenuto accertamento di conformità al P.R.G..

Nei casi di cui alla lettera (b), il proprietario o chi per legge lo sostituisca, sarà tenuto, almeno tre giorni prima dell'inizio dei lavori, a comunicare per iscritto al Sindaco la data di inizio dei lavori ed osservare, nella esecuzione, le prescrizioni contenute nel presente Regolamento e tutte le altre disposizioni legislative riguardanti il caso particolare.

Il Sindaco ha sempre la facoltà di far sospendere i lavori e richiedere la presentazione della domanda ai sensi dell'art. 2.

Art. 4 - DOMANDA DI LICENZA DI COSTRUZIONE - SUA FORMA E CONTENUTO

Quando si intenda eseguire una delle opere contemplate dal precedente art. 2, si deve presentare al Sindaco apposita domanda in carta legale, il proprietario del fondo o il titolare di altro diritto reale adeguato (diritto di superficie, ecc.); quando non ci sia coincidenza di persona, la domanda oltre che dal suddetto dovrà essere sottoscritta anche dal futuro committente delle opere.

Essa deve contenere: le generalità del richiedente la sua residenza, l'indicazione del domicilio, oltre a tutti gli elementi necessari e sufficienti a consentire di conoscere l'opera per la quale si intende ottenere la licenza di costruzione.

La domanda firmata dal richiedente o dal suo legale rappresentante, dovrà essere corredata con i documenti di progetto illustranti l'opera da eseguire, in duplice copia redatti secondo quanto previsto dagli articoli seguenti.

Nella domanda é fatto obbligo di specificare e di dichiarare quale area debba essere considerata ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità e dei limiti volumetrici da osservarsi per ciascuna area.

I documenti di progetto dovranno recare la firma del richiedente e del progettista iscritto all'albo professionale della propria categoria.

Art. 4/bis - OPERE IN FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO, STORICO OD ARCHITETTONICO O IN LOCALITA' DI BELLEZZE NATURALI

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che ne modifichi lo stato attuale all'interno e all'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico od architettonico, soggetti alle disposizioni della Legge 1.6.1939, n° 1089, come pure per le richieste per le apposizioni delle tabelle, insegne ed altri mezzi di pubblicità, il disegno di progetto relativo dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della sua Soprintendenza ai Monumenti. Al Sindaco è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico - edilizio in conformità alle norme del presente Regolamento.

Sono ugualmente subordinati alle approvazioni di cui al comma precedente, i progetti per lavori di qualsiasi genere che comunque ne modifichino lo stato esistente, da eseguirsi nelle località vincolate ai sensi della Legge 29.6.1939, n° 1497.

Art. 4/ter - RINVENIMENTI DI OPERE OD OGGETTI AVENTI INTERESSE ARCHEOLOGICO, ARTISTICO O STORICO

Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nella esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento, o avanzo, od oggetto d'interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore o l'assistente debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Sindaco a norma della Legge 1.6.1939, n°1089 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette autorità.

Art. 5 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA

I progetti allegati alla domanda di licenza dovranno risultare conformi a quanto prescritto dal presente regolamento.

In caso contrario la domanda verrà respinta senza alcun esame.

I progetti, costituiti da uno o più fascicoli di grafici e da una relazione illustrativa che consenta di comprendere le finalità dell'opera, la sua destinazione ed i criteri cui è stata informata la progettazione, dovranno rispettare il formato di cm. 21x31.

Per gli esatti adempimenti di quanto sopra indicato i progetti vengono distinti in:

- a) Piani di lottizzazione;
- b) Progetti di edifici in genere;
- c) Progetti per insegne, vetrine, ecc..

A) Piani di lottizzazione:

I progetti per i piani di lottizzazione di area scopo edificatorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco previo normale iter burocratico così disposto:

1. Domanda di autorizzazione indirizzata al Sindaco da parte del proprietario o proprietari, accompagnata dal progetto di lottizzazione.
2. Deliberazione consiliare d'approvazione del piano di lottizzazione completo della documentazione tecnica richiesta.
3. Trasmissione della deliberazione, debitamente pubblicata e del relativo piano, al competente Comitato Provinciale di Controllo per l'esame di legge. Il successivo inoltro della pratica al competente Assessorato Regionale verrà effettuato dal medesimo ufficio del Comitato, cui gli atti in parola dovranno pervenire in quattro copie.
4. Emissione del nulla osta, a cura dell'Assessorato, il quale provvederà inoltre, direttamente, a recepire il previo parere della Sovrintendenza ai Monumenti.
5. Deliberazione consiliare di approvazione dello schema di convenzione e suo invio previa ordinaria pubblicazione al competente Comitato Provinciale di Controllo per l'esame di legge.
6. Stipulazione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari.
7. Rilascio dell'autorizzazione da parte del Sindaco.

La documentazione tecnica relativa dovrà essere la seguente:

- a) relazione illustrativa del progetto e della sua conformità alle norme urbanistiche vigenti. Tale relazione dovrà indicare, eventualmente, per ciascuna delle opere di urbanizzazione primaria non previste nel progetto, i motivi dell'esclusione.
- b) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala adeguata (1:200 o almeno 1:500) con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e di orientamento.
- c) planimetria di progetto nella stessa scala con l'indicazione degli usi previsti per le varie zone e delle relative tipologie edilizie.
- d) schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura acquedotti, reti di pubblica illuminazione, distribuzione di energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi per il verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti.
- e) tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto.
- f) quaderno delle norme tecniche con le prescrizioni edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora nelle aree verdi, ecc..
- g) estratto delle previsioni del P.R.G. per la zona interessata dalla lottizzazione.
- h) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi, redatto da un tecnico abilitato.
- i) planimetria su piano catastale riportante i limiti della proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo, previste dallo strumento urbanistico vigente.
- l) indicazione della disposizione planivolumetrica degli edifici o direttrici di allineamento e profili altimetrici degli stessi.-

I documenti suddetti dovranno tutti essere debitamente firmati dal proprietario o dai proprietari e dai tecnici che li hanno redatti, nei limiti delle proprie competenze professionali.

Quando uno o più proprietari abbiano ottenuto l'approvazione di un progetto di lottizzazione, devono addivenire alla stipulazione di una convenzione, da trascriversi a loro cura e spese che preveda:

- 1) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto 2).
- 2) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, relativa alla lottizzazione, o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota é stabilita in proporzione alle entità ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti dalle lottizzazioni.
- 3) i termini, non superiori ai 10 anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
- 4) congrua garanzia finanziaria per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- 5) il Comune può convenire che in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi, a titolo di accordo e salvo conguaglio, una somma corrispondente al valore della quota parte delle aree stesse in tutti quei casi in cui l'opera di urbanizzazione non sia prevista nell'ambito territoriale delle lottizzazione ma in quello di altro adiacente.- Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare al Comune la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

B) Progetti di edifici in genere:

La documentazione per progetti riguardanti la costruzione, la ricostruzione, la trasformazione e l'ampliamento di edifici pubblici e privati deve comprendere:

- 1) l'estratto aggiornato della mappa relativo alle aree interessate dall'iniziativa per la quale viene presentata la domanda. L'estratto dovrà essere in scala 1:1000 o 1:2000 e dovrà comprendere un intorno non inferiore a ml. 50 misurati dai punti più avanzati della proprietà interessata con indicati i nomi delle strade, dei canali ed i mappali della proprietà confinante.
- 2) una planimetria redatta in scala 1:500 sulla quale dovranno essere indicate le linee di massimo ingombro dell'opera, il suo rapporto con gli elementi circostanti, la distanza dalle sedi stradali, la larghezza della stessa e dei relativi marciapiedi, la distanza dai confini, i distacchi di rispetto dalle costruzioni vicine, di cui va indicata l'altezza, e quant'altro possa tornare utile per l'esatta individuazione e descrizione dell'opera che si intende intraprendere, soprattutto in rapporto alle previsioni del P.R.G. comunale ed alle norme e leggi vigenti.

- 3) le tavole grafiche opportunamente quotate, riproducenti le piante di tutti i piani o del piano tipo quando tale circostanza ricorra, la pianta delle fondazioni e delle canalizzazioni, nonché la pianta delle coperture, in scala 1:100, ovvero 1:50.
- 4) le tavole grafiche riproducenti tutti i prospetti di facciata, sia interni che esterni, prospettanti o no su spazi pubblici o aperti al pubblico passaggio, in scala 1:100, ovvero 1:50.
- 5) le tavole grafiche, opportunamente quotate, riproducenti non meno di due sezioni (una longitudinale e l'altra trasversale) condotte lungo le linee di massimo ingombro, con quote riferite agli spazi pubblici, in scala 1:100 o 1:50.
- 6) una tavola grafica contenente il piano quotato dell'area, ed eventualmente le curve di livello quando questa è particolarmente accidentata.
- 7) una relazione sulla situazione delle alberature a norma di P.R.G..
- 8) se richiesto dal Sindaco, dovrà essere prodotto il nulla osta della Sovrintendenza ai Monumenti competenti per le opere che possono interessare il paesaggio e l'aspetto architettonico (nuove costruzioni, demolizioni, ecc.), ove si tratti di edifici e cose sottoposti a tutela per l'interesse storico ed artistico.
- 9) tavola dimostrativa della proiezione delle ombre sulla spiaggia, per i fabbricati dislocati sul margine del Lungomare o comunque interessanti il litorale marino, riferite alle ore 17,00 solari dei mesi di giugno e settembre.
- 10) indicazione dell'area disponibile e della parte di area costituita in pertinenza della nuova costruzione per cui si chiede l'autorizzazione.

Ove ricorrano particolari motivi, derivanti dall'importanza dell'opera o dalla necessità di valutare preventivamente determinati fattori (rapporti con l'ambiente, relazioni intercorrenti con altri fatti edilizi, ecc.) potrà essere esaminata la presentazione di proposte di larga massima nella veste di "profilo volumetrico" sulla cui scorta dopo l'eventuale parere, dovrà poi essere elaborato il progetto vero e proprio da allegare alla domanda.

Le documentazioni di progetto che rientrino entro questa particolare categoria dovranno essere costituite almeno da:

- a) l'estratto aggiornato della mappa relativa alle aree investite dall'iniziativa per la quale viene presentata la domanda. L'estratto dovrà essere in scala 1:1000 o 1:2000 e dovrà riprodurre un intorno non inferiore a ml. 100 misurati dai punti più avanzati della proprietà interessata;
- b) una o più planimetrie in scala 1:500 riproducenti gli ingombri delle piante, se necessario anche i vari livelli;
- c) il profilo in scala 1:500 delle dimensioni di ingombro di tutti i volumi progettati, ivi compresa l'indicazione di eventuali volumi tecnici;
- d) una relazione illustrativa dalla quale risulti quale sarà la destinazione dell'opera e quali le caratteristiche alle quali si intende informare il programma.

Il parere riguardante il suindicato progetto di larga massima non precostituisce diritto al rilascio della licenza, né vincola l'Amministrazione comunale.- Per l'ottenimento di questa, infatti, il richiedente rimane tenuto a presentare una nuova richiesta accompagnata dal progetto definitivo.

C) Progetto per insegne, tende mostre:

La documentazione per i progetti riguardanti le voci sopraelencate e le altre similari, quali targhe, le piccole sistemazioni di opere di facciata, gli elementi a sbalzo, ecc., deve comprendere un numero di grafici in scala 1:50 con eventuali dettagli in scala 1:20 e 1:10, tale da consentire l'esatta interpretazione delle opere che si intendono eseguire e delle installazioni che si intendono effettuare.

Art. 6 - CONTENUTO DELLE RELAZIONI ILLUSTRATIVE

Le relazioni tecniche illustrative dovranno comprendere una descrizione delle opere progettate ed in particolare l'illustrazione dei criteri usati per l'inserimento dell'opera nell'ambiente e per la sistemazione delle aree libere adiacenti all'opera e destinate a rimanere inedificate.

Le relazioni dovranno inoltre comprendere la descrizione dei sistemi costruttivi che si intendono seguire e quella dei materiali interni ed esterni che si prevede d'impiegare; la descrizione dello scopo al quale deve servire l'opera, della destinazione d'uso delle varie parti che la costituiscono oltre all'illustrazione dei sistemi di riscaldamento degli impianti di ventilazione di quelli di sicurezza e di prevenzione a seconda della destinazione specifica dell'opera.

Art. 7 - COMPETENZA PROFESSIONALE NELLA REDAZIONE DEI PROGETTI

I progetti per le singole opere dovranno risultare redatti e sottoscritti da tecnici iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali.

Art. 8 - DESTINATARIO E RICEVIMENTO DELLA DOMANDA

La domanda di licenza edilizia, indirizzata al Sindaco, deve essere presentata al protocollo del Comune con gli atti a corredo, debitamente elencati in calce.

Dalla data di presentazione decorrono i termini di cui al successivo art. 11.

E' in facoltà del richiedente di avvalersi, per l'inoltro delle domande, del servizio postale e, in tal caso, la domanda di licenza e la relativa documentazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 9 - ESAME DELLA DOMANDA

Le domande tendenti ad ottenere la licenza per l'esecuzione delle opere edilizie e quant'altro previsto dal presente Regolamento devono essere oggetto d'esame istruttorio da parte dei vari servizi e uffici competenti del Comune, ciò prima che la domanda ed i relativi allegati abbiano ad essere presi in considerazione dalla Commissione Edilizia.

In particolare si esprimeranno:

- l'Ufficio Tecnico comunale, sulla rispondenza degli atti alle norme del presente Regolamento ed a quelle del P.R.G.;
- l'Ufficio Sanitario, sulla rispondenza delle opere alle norme igienico - sanitarie generali e particolari.

Art. 10 - LICENZA DI COSTRUZIONE

Spetta al Sindaco concedere la licenza edilizia con opportuno atto amministrativo soggetto a regolare pubblicazione all'albo comunale.

In particolare essa deve:

- 1) richiamare le norme del presente Regolamento e del P.R.G. in virtù delle quali essa viene concessa;
- 2) fare menzione del parere dell'Ufficio Sanitario e di quello della Commissione Edilizia;
- 3) motivare la determinazione quando si discosti o decida in senso contrario al parere della Commissione Edilizia e/o quello dell'Ufficio Sanitario;
- 4) dare esplicitamente e dettagliatamente atto della ricorrenza delle condizioni cui il quinto comma dell'art. 31 della legge 17.8.1942, n° 1150, subordina il rilascio delle licenze stesse;
- 5) riportare eventuali altre condizioni particolari che hanno determinato il rilascio della licenza;
- 6) indicare, se del caso, le precise modalità da seguire per l'esecuzione dell'opera.

Su ciascuna licenza edilizia dovrà essere indicata l'area conteggiata per il calcolo dell'indice di fabbricabilità; la quale a norma dell'art. 7 della L.R. n° 39/1973, diventa pertinenza dell'edificio la cui realizzazione viene autorizzata con la licenza stessa.- Tale indicazione sarà sia descrittiva e possibilmente anche grafica, e di ciò si dovrà tener conto in una mappa da tenersi aggiornata.

Sarà altresì obbligatorio che le licenze edilizie contengano l'attestazione della sussistenza delle condizioni di cui al quinto comma dell'art. 31 della legge urbanistica nazionale n° 1150 del 17 agosto 1942, come modificato dall'articolo 10 della legge "ponte" 6 agosto 1967 n° 765, subordina il rilascio dell'autorizzazione a costruire.- Tali condizioni sono, in via alternativa:

- a) l'esistenza delle opere di urbanizzazioni primarie;
- b) ovvero la previsione da parte del Comune di attuare le opere suddette entro il successivo triennio;
- c) o infine, l'impegno, da parte del titolare della licenza, di realizzarle contemporaneamente alla costruzione autorizzata.

La licenza viene emessa nei confronti del richiedente il quale soltanto, in qualità di committente titolare, può beneficiare di essa nei limiti e nella piena

osservanza delle norme legislative e regolamentari, con l'assoluto divieto di derogarvi.-

La licenza non pregiudica i diritti di terzi, ed esonera illimitatamente il Comune da qualsiasi responsabilità civile e penale.

Unitamente all'atto di autorizzazione viene restituita al titolare una copia del progetto, i cui elaborati recheranno i regolari visti di approvazione e, se del caso, illustrazioni grafiche riguardanti le eventuali modalità esecutive prescritte.-

Se alla domanda segue la determinazione negativa del sindaco, questi deve indicare contestualmente la motivazione del rigetto.

Nel caso in cui la licenza edilizia debba essere utilizzata da persona diversa dal titolare, prima dell'inizio dei lavori o durante il corso di essi, è fatto obbligo al subentrante di chiedere al sindaco la modifica conseguente nell'intestazione della licenza.

Prima di dar corso alla volturazione il Sindaco accerterà che non ricorrano i casi di cessazione di efficacia, decadenza o cause di invalidità con riferimento in particolare al comma successivo del presente Regolamento, all'art. 31 commi X e XI, all'art. 28 e 32/1° comma della Legge urbanistica 17.8.1942, n° 1150.

La licenza si intende decaduta quando le opere non siano iniziate entro un anno dalla data del rilascio della licenza stessa o quando i lavori non risultassero ultimati entro tre anni.

Il richiedente, ritirata la licenza di costruzione, previo rilascio del nulla osta dei Vigili del Fuoco - se ed in quanto richiesto - e dell'attestazione ENEL per l'allacciamento elettrico, è obbligato a comunicare all'Ufficio Tecnico comunale la data precisa di inizio lavori, il nome dell'impresa esecutrice, del Direttore dei Lavori e da questi sottoscritta, richiedendo nel contempo la consegna dei punti fissi.

Art. 11 - TERMINI DI ISTRUZIONE

Le determinazioni del Sindaco sulla domanda di licenza devono essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dal ricevimento della domanda stessa. Spirato tale termine senza che il Sindaco abbia prese le proprie determinazioni la domanda dovrà ritenersi respinta.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Art. 12 - RINNOVO E ANNULLAMENTO DELLA LICENZA

Qualora i lavori non siano iniziati entro il termine di un anno dal rilascio della licenza, il titolare può richiederne il rinnovo e la conseguente determinazione del Sindaco sarà fatta conoscere entro i termini di cui all'articolo precedente.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine previsto per legge.

Salva l'applicazione delle sanzioni di legge e di Regolamento, l'annullamento può essere applicato nei confronti delle licenze rilasciate in base a:

- falsa documentazione;
- progetto non rispondente alle reali condizioni dei luoghi e dell'opera;
- dissimulazioni di servitù preesistente;
- quando in caso diverso la licenza non si sarebbe potuta legittimamente rilasciare.

L'atto con il quale il Sindaco dichiara annullata la licenza deve essere notificato al titolare della stessa, al Direttore dei Lavori ed all'impresa nelle forme di legge.

Art. 13 - VARIANTI AI PROGETTI

Qualsiasi modifica all'opera oggetto della richiesta e per la quale il Sindaco ha rilasciato regolare licenza, da attuarsi sia prima che durante il corso dei lavori, deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco nei modi e nelle forme stabilite negli articoli precedenti.

Anche in tal caso la determinazione del Sindaco sarà notificata nei termini di cui all'art. 11 del presente Regolamento.

Art. 14 - PERMESSO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

E' fatto obbligo al titolare della licenza di comunicare tempestivamente al Sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori e richiedere, nel contempo, il sopralluogo dei competenti funzionari comunali i quali accerteranno:

- a) la rispondenza o meno dell'opera compiuta alla documentazione in base alla quale è stata rilasciata la licenza;
- b) le condizioni di prosciugamento dei muri, delle malte e degli intonaci;
- c) l'assenza di altre cause di insalubrità dovute a difetti costruttivi o di isolamento dal suolo;
- d) ogni altro eventuale difetto ed omissione, di natura igienico - sanitaria od amministrativa che impediscano il regolare rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità;
- e) la realizzazione delle opere di urbanizzazione originariamente mancanti.

Dell'esito della visita sarà redatto apposito verbale di constatazione firmato dagli incaricati comunali.

Il titolare della licenza, all'atto della denuncia dell'ultimazione dei lavori, ha l'obbligo di produrre copia del certificato del collaudo per le opere in calcestruzzo semplice od armato o a struttura metallica assoggettate a quanto previsto dalla legge,

nonché tutti gli altri documenti atti a dimostrare che le opere sono state condotte in conformità a quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Il rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità è atto condizionante ai fini dell'occupazione e della utilizzazione dell'opera e sarà rilasciato dal Sindaco entro trenta giorni dal completamento della documentazione allegata alla domanda.

CAPO II°

Art. 15 - ISTITUZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA AMBIENTALE

1. Per il rilascio delle autorizzazioni ambientali di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali n° 490/1999 e s.m.i., oggi Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. n° 42/2004, nonché di cui al Titolo Decimo della L.R. n° 52/1991 e s.m.i., opera la Commissione Edilizia Integrata Ambientale.
2. Essa rilascia pareri obbligatori nell'ambito delle funzioni amministrative attribuite o subdelegate al Comune ai fini dell'accertamento della compatibilità dell'intervento, effettuando valutazioni anche di carattere estetico, nei soli casi di beni sottoposti a vincolo culturale, paesaggistico e ambientale.
3. La Commissione può, inoltre, fissare particolari modalità costruttive o di finitura nel caso vengano ritenute necessarie per un corretto inserimento dell'opera progettata nell'ambiente circostante, in relazione al vincolo sussistente, motivando le prescrizioni in modo puntuale.
4. Il Dirigente, il Responsabile di Settore ed i Responsabili dei procedimenti edilizi hanno comunque facoltà, in circostanze specifiche e motivate, di richiedere pareri, non vincolanti, alla Commissione Edilizia Integrata Ambientale su qualsiasi questione attinente all'uso ed alle trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio comunale. Parimenti, qualora sia ritenuto necessario acquisire ulteriori elementi tecnici o giuridici rispetto a quelli già rappresentati dal Responsabile del procedimento, il Dirigente o il Responsabile del Settore possono richiedere specifiche consulenze esterne.
5. La Commissione Edilizia Integrata Ambientale ha facoltà di formulare proposte all'Amministrazione Comunale e agli Uffici in materia edilizia o urbanistica. Essa fissa all'avvio della sua attività i criteri interpretativi e le regole di condotta da seguire nell'attività stessa; può inoltre richiedere all'Amministrazione Comunale di renderli noti pubblicamente.
6. Non sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Integrata:
 - a) singoli provvedimenti cautelari e sanzionatori previsti dal Titolo IV° - Capo II° del D.P.R. n° 380/2001, che non abbiano rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico ambientale;
 - b) i progetti sui quali l'istruttoria tecnico/amministrativa si concluda con l'accertamento della non conformità con la normativa di legge, regolamentare o urbanistica;
 - c) i progetti per i quali sia già stato acquisito preventivamente il parere di cui all'art. 159 del D.Lg.vo n° 42/2004.
7. Dalla piena operatività del D.Lgs. n° 42/2004 ed in modo particolare della sua parte terza relativa ai "beni paesaggistici" la Commissione di cui al presente articolo assumerà la denominazione di "Commissione per il paesaggio", ferme restando la composizione e le modalità di nomina di cui all'articolo successivo ed adeguando, invece, le sue modalità di funzionamento alle nuove disposizioni nel frattempo divenute operative.

Art. 16 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione Edilizia Integrata Ambientale è composta da due componenti di diritto interni all'Ente, il Dirigente o Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, che la presiede, e il Dirigente o Responsabile del Settore Gestione Ambiente e Territorio, nonché da due esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica ai sensi dell'art. 133 della L.R. 19 novembre 1991, n° 52 e successive modificazioni, integrazioni o sostituzioni.
2. I due componenti esperti sono nominati dalla Giunta Comunale sulla base di curricula e competenze documentate, tra laureati in architettura, urbanistica, ingegneria, agraria, materie ambientali o artistico - monumentali o equipollenti, i quali abbiano almeno dieci anni di esperienza professionale nelle materie di cui al rispettivo curriculum, nell'osservanza di quanto previsto dal comma 2 bis dell'art. 133 L.R. n° 52/1991.
3. I due esperti dovranno avere competenze e qualificazioni professionali su tematiche distinte.
4. Gli esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica rimangono in carica quattro anni dalla data di esecutività dell'atto di nomina e non sono immediatamente rinominabili.
5. Entro un mese dall'entrata in vigore del presente Regolamento viene formata la nuova Commissione Edilizia Integrata. Nel caso di mancato rinnovo della Commissione alla scadenza dell'incarico degli esperti i medesimi esercitano comunque le loro funzioni per un periodo non superiore a quello indicato dall'art. 3, comma 1, della Legge n° 444/1994.
6. Assiste alle sedute della Commissione come Segretario un funzionario comunale designato dal Dirigente o Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, senza diritto di voto.
7. Non può essere chiamato a far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato, di altro componente la Commissione.
8. Spetta ai membri esperti della Commissione Edilizia Integrata un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per la partecipazione alle riunioni, la cui entità verrà deliberata dalla Giunta Comunale in occasione della nomina di cui al secondo comma.

Art. 17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, di regola una volta al mese ed ogni volta che il medesimo lo ritenga opportuno.
2. L'avviso di convocazione è consegnato ai componenti almeno tre giorni prima di ogni seduta tramite Messo comunale o mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. E' possibile recapitare l'avviso di convocazione a mezzo fax o per posta elettronica, o a mano per quanto concerne il secondo componente di diritto.
3. Per la validità delle adunanze, che non sono pubbliche, è necessaria la presenza del Dirigente o Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata o del suo delegato e di almeno uno dei due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela ambientale.

4. Al Presidente competono, di norma, le attività inerenti la convocazione delle sedute, la predisposizione dell'ordine del giorno e la direzione delle riunioni.
5. Al Segretario competono, di norma, la predisposizione della documentazione relativa alle deliberazioni collegiali, oggetto di discussione, nonché la verbalizzazione delle sedute.
6. Qualora i componenti esperti o uno di essi risultino assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione la Giunta Comunale li dichiara decaduti e provvede alla sostituzione. Allo stesso modo vengono sostituiti i componenti nominati che per qualsivoglia motivo non possano continuare a rivestire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità etc.).
7. I componenti di nomina in sostituzione dei precedenti restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione e sono immediatamente rieleggibili solo se abbiano ricoperto l'incarico per meno della metà della durata quadriennale.
8. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. La votazione deve avvenire in modo palese. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente. L'autorizzazione ambientale sul progetto presentato, comunque, può essere rilasciata alle condizioni di legge solo se vi sia il parere favorevole, nell'ambito della maggioranza dei presenti, di almeno uno degli esperti di tutela ambientale e paesaggistica.
9. La Commissione può sentire o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande o delle dichiarazioni di titoli abilitativi, se questi ne fanno richiesta; parimenti può ammettere ai propri lavori il progettista in qualità di relatore per illustrare, se necessario, i criteri seguiti nella progettazione.
10. La Commissione può effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una più completa valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
11. Il Presidente ha facoltà d'incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti, o di verbalizzante in caso di assenza del segretario.
12. Del parere motivato della Commissione il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da tutti i componenti del collegio presenti e dal Segretario.
13. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri questi, se presente, deve denunciare la sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e dal giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
14. I componenti della Commissione sono tenuti a mantenere il più scrupoloso segreto sui lavori della medesima.

Art. 18 - ORDINE DEI LAVORI E PARERI DELLA COMMISSIONE

1. L'ordine del giorno dei lavori della Commissione Edilizia Comunale Integrata viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti rimessi dall'Ufficio all'esame della Commissione stessa.
2. Detto ordine cronologico di protocollo potrà essere modificato solo per le opere pubbliche e/o di rilevanza pubblica e in casi particolarmente urgenti previa formale richiesta dell'interessato per ragioni motivate, vistata per assenso dal

Dirigente o dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata. Ogniqualvolta ciò avvenga nell'ordine del giorno dovrà essere debitamente evidenziata la modifica intervenuta.

3. Il Presidente può convocare riunioni specifiche della Commissione Edilizia anche con scadenza periodica su particolari tipologie di interventi (arredo urbano, condoni e sanatorie etc.).
4. Il parere motivato degli esperti in bellezze naturali e tutela dell'ambiente va verbalizzato con motivazione anche se favorevole.
5. La Commissione Edilizia Integrata si esprime su progetti già istruiti formalmente dai tecnici comunali.
6. La Commissione Edilizia Integrata esprime i seguenti pareri:
 - parere favorevole;
 - parere contrario;
 - parere favorevole con prescrizioni puntualmente espresse;
 - parere sospensivo, con eventuale richiesta di integrazioni/precisazioni, esprimibile una sola volta per singola pratica, da motivare compiutamente.

Art. 19 - RICUSAZIONE

Quando l'argomento sottoposto alla Commissione interessi direttamente o indirettamente uno dei Componenti, questi deve astenersi dall'intervenire all'esame, alla discussione ed alla votazione sull'argomento stesso.

La ricusazione, limitatamente ad uso soltanto dei Componenti elettivi, può essere fatta anche dal richiedente di licenza edilizia sottoposto al parere della Commissione.

Le eventuali decisioni in merito a quanto sopra spettano al Presidente della Commissione e la sua determinazione deve essere verbalizzata.

CAPO III°

ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 20 - IL DIRETTORE DEI LAVORI

Il Tecnico incaricato della Direzione dei Lavori assumerà la piena responsabilità della costruzione a termini di legge.

Qualora venga a mancare la effettiva direzione dei lavori da parte del tecnico incaricato, il Sindaco sospenderà senz'altro la costruzione dell'opera autorizzata.

Art. 21 - CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Le opere destinate ad essere demolite dovranno essere preventivamente autorizzate dall'autorità Comunale, previa richiesta dell'interessato del sopralluogo del Tecnico comunale.

Nel caso di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti prima dell'inizio delle opere dovrà essere sempre effettuata la determinazione dei punti fissi, verificata dagli addetti all'Ufficio Tecnico Comunale, che provvedono pure alla redazione e firma del relativo verbale, dal quale dovranno apparire anche la consistenza arborea del fondo interessato dalla costruzione e le eventuali sue manomissioni; prima di questa determinazione non si potranno iniziare i lavori delle opere oggetto della licenza.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro 3 giorni lavorativi dalla presentazione della richiesta.

Art. 22 - EVIDENZA DELLA LICENZA E DEL PROGETTO

All'intestatario della licenza edilizia è fatto obbligo di apporre in ogni cantiere, all'esterno e ben visibile, una tabella con l'indicazione della ditta committente, del progettista, dell'impresa assuntrice, del Direttore dei lavori, del tecnico calcolatore delle strutture e dell'eventuale assistente dei lavori.

Presso il cantiere e comunque sul luogo ove si esegue l'opera devono essere sempre tenuti la licenza e gli elaborati di progetto e copia dei calcoli delle strutture, vistate dall'ufficio competente; dell'inadempienza della prescrizione suddetta rispondono: in via principale l'assuntore dell'opera e il Direttore dei lavori ed in via subordinata il committente.- In ogni modo l'Amministrazione Comunale attraverso i suoi incaricati, ha diritto di eseguire la lettura diretta della documentazione di cui al comma precedente e di accertare la corrispondenza tra opere in corso ed autorizzazioni ottenute.

Art. 23 - PRESCRIZIONI PER BUONA ESECUZIONE DEI LAVORI

Nel costruire, restaurare e riparare fabbricati, o parte di essi, i costruttori e gli esecutori di qualsiasi opera muraria ed edilizia, dovranno sempre osservare, in tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere, le maggiori previdenze e i migliori sistemi dettati dalla scienza e dalla pratica, per evitare ogni eventuale causa di danno o molestia si alle persone adibite ai lavori, sia agli estranei.

Essi dovranno perciò usare la massima attenzione nella disposizione degli impianti, dei castelli, delle armature e dei ponti di fabbrica, nella scelta ed uso dei materiali relativi, macchinari, mezzi d'opera e provvisori in genere, ed infine di tutto quanto deve servire alla costruzione e possa in qualunque modo avere rapporto con la sicurezza degli operai, con la proprietà dei privati e con la incolumità pubblica.

Le costruzioni di fabbricati propriamente detti e tutte le opere edilizie in genere, dovranno risultare solide, igieniche e rispondenti alla destinazione per la quale sono state progettate.

Ne deriva che le fondazioni, le strutture portanti, i piani di calpestio, le murature di perimetro e quelle interne, le coperture, gli isolamenti termoacustiche gli impianti tecnologici dovranno rispondere alle buone regole dell'arte ed alle tecniche più aggiornate.

Art. 24 - MANUTENZIONE ORDINARIA, RESTAURI E RIPRISTINI

E' fatto obbligo ai proprietari degli immobili di mantenere in buone condizioni di manutenzione e di decoro le facciate, le recinzioni e tutte quelle porzioni di costruzioni o di opere disciplinate dal presente regolamento, che sono visibili o accessibili dagli spazi pubblici.

Tutti i muri, comunque prospettanti e visibili o meno da aree pubbliche, devono essere adeguatamente intonacati e tinteggiati, ad eccezione di quelli che per lo stile architettonico loro proprio, non comportassero intonacatura presentando aspetto già decoroso al rustico.

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza e l'igiene, ma anche per ciò che concerne il decoro e la pulizia.

I proprietari di stabili aventi facciate decorate con elementi architettonici devono sempre eseguire gli opportuni interventi atti a garantire la durevole conservazione delle opere stesse.

Le facciate non decorate dovranno essere mantenute pulite rinnovando l'intonaco e/o la tinteggiatura ogni qualvolta e per qualunque motivo esse presentino scrostamenti e macchie deturpanti.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, invierà regolare diffida ai proprietari di quelle case che avessero bisogno di restauri a tenore di quanto sopra,

accordando congruo termine per l'esecuzione degli stessi.- Trascorso tale termine saranno applicate le sanzioni previste dal presente Regolamento.

Art. 25 - PITTURE DECORATIVE E ORNAMENTI IN GENERE

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri visibili, pitture decorative e figurative ed altri ornamenti o restaurare quelle esistenti, senza averne ottenuto nulla osta dal Sindaco, previa presentazione dei disegni, (all'occorrenza anche a colori).

Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi e altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Sovrintendenza ai sensi dell'art. 13 della legge 1.6.1939, n° 1089, nonché del Sindaco.

Art. 26 - COSTRUZIONE ED OPERE IN GENERE DICHIATATE PERICOLANTI

E' fatto obbligo ai proprietari di immobili, di fabbricati, di muri di cinta riconosciuti pericolanti con pregiudizio per la pubblica incolumità a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, fatto proprio dal Sindaco, di provvedere tempestivamente alla demolizione delle porzioni pericolanti e se del caso al loro rifacimento. Nel caso in cui il proprietario non vi provvedesse, il Sindaco ordinerà allo stesso l'esecuzione delle opere necessarie, fissando un conveniente limite di tempo.

Nel caso in cui il proprietario si ponesse in condizioni di inadempienza, il Sindaco, salva la possibilità di applicare le penalità previste dal presente Regolamento, procederà d'ufficio ai sensi dell'art. 153 della legge Comunale e Provinciale.

Art. 27 - SICUREZZA DEL SUOLO PUBBLICO

Quando si vogliono eseguire opere murarie o comunque operazioni edilizie in fregio a spazi pubblici o che, comunque interessino il suolo pubblico, si dovrà prima di dare inizio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito alto almeno ml. 2,00 costruito sugli allineamenti e secondo le modalità prescritte dal Sindaco.

Quando a tale chiusura ostino speciali ragioni di viabilità o il Sindaco ritenga di non consentire l'ingombro del suolo pubblico, il costruttore sarà tenuto egualmente a provvedere alla tutela della sicurezza pubblica, usando tutti quegli altri mezzi che la pratica corrente dei lavori consiglia e suggerisce.

Art. 28 - INGRESSI E PORTE DEGLI ASSITI

Gli assiti dovranno avere le porte apribili verso l'interno o scorrevoli ai lati; esse dovranno essere munite di serrature o catenacci, e rimanere chiuse durante i tempi di sospensione dei lavori.

Art. 29 - SEGNALI A LANTERNA

Gli assiti e gli altri ripari dovranno essere muniti, ove necessario, e specialmente agli angoli, di lanterne a vetro rosso da tenersi sempre accese durante il tempo di funzionamento della pubblica illuminazione, a cura e spese di chi li ha posti in opera.

Tali lanterne dovranno fare buona luce ed avere dimensioni tali da rendere visibili il recinto o il riparo su cui esse sono collocate.

Art. 30 - ACCESSI MUNICIPALI DI SERVIZIO RINCHIUSI DAGLI ASSITI

Se un assito avesse a richiudere lampade di illuminazione pubblica, targhe di indicazione stradale, caditoie, fontane o altro di ragione e servizio municipale, il costruttore dovrà avvertire in tempo l'Ufficio Tecnico Comunale, perché questo possa convenientemente provvedere allo spostamento di detti elementi prima che si sia messo in opera l'assito.

Art. 31 - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Quando, per causa di forza maggiore, l'assito di chiusura dovesse comprendere nel recinto parte del suolo pubblico o di uso pubblico, dovrà essere presentata regolare domanda al Sindaco con le precise indicazioni della località e della superficie che verrà occupata e del tempo probabile della occupazione.

Tale occupazione di suolo pubblico è soggetta al pagamento del canone previsto dalle disposizioni comunali.

Avuta licenza, si procederà a regolari rilievi in presenza dei funzionari municipali competenti per la consegna e l'accertamento dello stato della zona stradale che verrà rinchiusa dal recinto, o comunque occupata o manomessa; ciò agli effetti della riconsegna e degli eventuali ripristini a lavori ultimati o quando prescritto dal Sindaco.

L'Autorità comunale potrà chiedere un congruo deposito cauzionale a garanzia degli adempimenti connessi con gli obblighi di ripristino di cui sopra.

Art. 32 - AUTORIZZAZIONE PER OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

L'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico conterrà le indicazioni delle modalità della occupazione stessa.

In caso di necessità di proroga, il titolare della licenza dovrà presentare, dieci giorni prima della scadenza del termine di validità della stessa, una nuova domanda intesa ad ottenerne il rinnovo.

Art. 33 - MANOMISSIONI DEL SUOLO PUBBLICO - SPOSTAMENTO DI LINEE AEREE

Nel caso in cui si dovesse manomettere il suolo pubblico, il costruttore avrà cura di non arrecare danno alle tubazioni o a qualsiasi opera sotterranea che avesse ad incontrare, sia essa di proprietà pubblica o privata, e ne darà subito notizia agli interessati prendendo con essi gli accordi opportuni.

Per qualsiasi lavoro da eseguire e per il quale occorra spostare anche temporaneamente le varie reti di distribuzione dei servizi pubblici in genere, in particolare linee aeree, elettriche o telefoniche, il costruttore dovrà soprasedere alla esecuzione di altre opere, in sito, per il periodo di tempo necessario allo spostamento richiesto.

Art. 34 - SGOMBERO E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO

Il titolare della licenza dovrà, appena ultimati i lavori e prima del termine fissato dalla autorizzazione di occupazione, far togliere i ponti, gli assiti, ecc. e restituire alla circolazione il suolo pubblico ripristinato in perfetto ordine a tutte sue cure e spese.

Art. 35 - DEMOLIZIONI E TRASPORTI A RIFIUTO

Nel corso delle opere di demolizione è proibito far ruinare a terra travi, pietre, blocchi pesanti, grosse porzioni di muratura od altro materiale di qualsiasi genere, provocando sollevamento di polvere e scosse al suolo, compromettendo la sicurezza delle persone od arrecando danni o molestia ai fabbricati vicini.

I materiali di risulta dovranno essere trasportati a rifiuto nei luoghi debitamente autorizzati.

Art. 36 - MEZZI DI TRASPORTO DEI MATERIALI

Il costruttore dovrà provvedere, affinché i mezzi con i quali viene effettuato il trasporto dei materiali da e per il cantiere, siano idonei e vengano caricati in modo che il materiale non possa spandersi durante il tragitto; essi dovranno, di norma, essere fatti entrare, per il carico e lo scarico, nel recinto dei cantieri o dell'assito.

Art. 37 - INTERRUZIONE DELLE OPERE

Qualora per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere venga sospesa o interrotta per più di 6 mesi, il titolare della licenza edilizia dovrà darne notizia al Sindaco, a mezzo lettera raccomandata e dovrà eseguire tutti i lavori che si renderanno necessari per eliminare eventuali aspetti indecorosi delle opere incomplete.

Art. 38 - VIGILANZA E CONTROLLO DELLE AUTORITA' COMUNALI

L'Amministrazione comunale dispone visite di controllo e vigilanza nei cantieri in attività.

Gli addetti potranno, senza preavviso alcuno, visitare i cantieri e le opere in costruzione ed eseguire tutti i rilevamenti e controlli ritenuti opportuni, accompagnati dal Direttore dei lavori o altra persona autorizzata.

Chi ne impedisce l'accesso è punito secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

Gli addetti ai controlli potranno registrare in calce al foglio di nulla osta, entro l'apposito spazio, le loro osservazioni ed annotazioni.

Art. 39 - VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AUTORITA' COMUNALE NEL CORSO DELLA STAGIONE ESTIVA

Con ordinanza del Sindaco, sentito anche il parere delle categorie interessate, verrà imposta una riduzione delle attività cantieristiche edili simili, al fine di non provocare disturbo alla pubblica quiete, indispensabile per una stagione di villeggiatura.

Sarà comunque cura di ogni imprenditore provvedere affinché le operazioni maggiormente rumorose dell'attività edilizia siano effettuate entro orari compatibili con quanto sopra esposto.

CAPO IV°

PLANIVOLUMETRIA E DISLOCAZIONE DEGLI EDIFICI

Art. 40 - RISPETTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Le opere, le modificazioni e quant'altro è contemplato dall'art. 2 come argomento per il quale vi è obbligo di licenza, devono risultare conformi a quanto previsto dal piano Regolatore Generale comunale, dalle relative norme di attuazione, dai Piani particolareggiati di esecuzione nonché dalle disposizioni tecniche e normative connesse con questi ultimi oltrechè, naturalmente, da quanto disposto dal presente Regolamento edilizio.

Art. 41 - METODI DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE TIPOLOGICA

Allo scopo di definire in modo univoco l'interpretazione di alcune prescrizioni riportate nel testo della normativa di attuazione del P.R.G. e del presente Regolamento, si stabiliscono le seguenti definizioni e metodi di misurazione e le varie tipologie edilizie:

a) Area di pertinenza della costruzione:

Ai fini della determinazione dell'area minima del lotto edificabile, e quindi della densità di fabbricazione, si stabilisce che per area di pertinenza del fabbricato deve intendersi la proiezione, su un piano orizzontale, della superficie del fondo che risulta disponibile ai fini edilizi ed edificabile agli effetti delle norme di zona del P.R.G.

Sono escluse quindi le parti aggregate alla stessa proprietà ma destinate, dalle norme, a zone di tipo vincolato a verde, a parcheggio pubblico, o inedificabili.

Le fasce di rispetto stradali e le aree di parcheggio privato prescritte in base al volume edificato saranno invece computate come utili.

b) Area coperta dalla costruzione:

Ai fini della determinazione del rapporto massimo di copertura prescritto dalle norme del P.R.G., si stabilisce che per area coperta dalla costruzione deve intendersi la proiezione, su un piano orizzontale, della superficie delimitata dal perimetro esterno della muratura laterali o delle pilastrate del fabbricato o dei fabbricati, escludendo dal computo le superfici dei poggiali, delle balconate e degli sbalzi in genere purché essi non siano chiusi almeno su tre lati da pareti di altezza superiore a mt. 2,00 e non siano ballatoi di accesso esterno per più alloggi;

Va invece calcolata, la superficie delle scale esterne di accessori piani, ancorché aperte su ogni lato.

Sono altresì escluse dal computo della superficie i porticati e le gallerie ad uso pubblico quando su di essi non esistano costruzioni.

c) Distanze degli edifici:

Ai fini della determinazione delle distanze minime dei fabbricati dai confini e delle distanze tra i vari corpi di fabbrica ovvero rispetto ai fili stradali, di cui alle norme del P.R.G., si stabilisce che per distanza deve intendersi il segmento perpendicolare condotto, dallo spigolo o parte più sporgente per ciascun piano del perimetro delimitante la superficie coperta (di cui al punto b),rispettivamente al confine, all'altro corpo di fabbrica od alla strada.

d) Numero dei piani degli edifici:

Ai fini della determinazione del numero massimo dei piani edificabili consentiti dalle norme del P.R.G., si stabilisce che per numero dei piani di una costruzione deve intendersi quello dei calpestii abitabili compresi entro l'altezza del fabbricato, calcolata, detta altezza, come al punto (e) del presente articolo.

e) Altezza degli edifici:

Ai fini della determinazione dell'altezza massima di un fabbricato si stabilisce che per altezza deve intendersi la misura della verticale calata dall'intradosso del solaio di soffittatura dell'ultimo piano abitabile, anche di mansarda, e la quota di calpestio del piano abitabile più basso, sia esso di civile abitazione o di destinazione a negozio o ufficio.

Per fabbricati privi di seminterrato o con scantinato completamente interrato, l'altezza si considera dal piano di calpestio del primo solaio abitabile all'intradosso del solaio di soffittatura dell'ultimo piano abitabile.

Per fabbricati con piano semi-interrato (quindi parzialmente sporgente dal piano di campagna), l'altezza si considera dalla quota media del terreno risultante dalla media aritmetica delle quote riferite ai lati delimitati la superficie coperta all'intradosso del solaio di soffittatura dell'ultimo piano abitabile.

f) Cubatura degli edifici:

Ai fini della determinazione della densità di fabbricazione, si stabilisce che per cubatura della costruzione deve intendersi il prodotto della superficie coperta del fabbricato (calcolata come al punto b), per l'altezza del fabbricato (calcolata come al punto e) del presente articolo.

Sono esclusi dal computo del volume:

- 1) i portici e le gallerie ad uso pubblico;
- 2) i piani terra costruiti a porticato aperto di altezza non superiori a mt. 2,30, purché destinati a parcheggio;

3) i volumi tecnici.

g) case singole:

Sono così definite le costruzioni a uno o due piani comprendenti una o due unità abitabili.

h) Case binate:

Sono così definite le costruzioni costituite da due unità abitative, su uno o su due piani, aventi una parete in comune ma ingressi indipendenti.

i) Case multiple:

Sono così definite le costruzioni aventi più di due alloggi, su uno o più piani.- Ogni vano scala - da ricavarsi entro la volumetria del fabbricato - non potrà servire più di tre alloggi per ciascun piano.

l) Case a schiera:

Sono così definite le costruzioni costituite da più unità abitative, aventi uno o due piani fuori terra, con alloggi affiancati o sovrapposti, sempre dotati di ingressi indipendenti.

m) Case multipiani o condomini:

Sono così definite le costruzioni costituite da più unità abitative aventi ingresso e vano scala relativo comune a più di due alloggi distribuiti in un qualsiasi numero di piani.

n) Fabbricati a blocco:

Sono così definiti anche le costruzioni costituite da un insieme di case formanti un complesso tipologicamente omogeneo.

CAPO V°

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE INTERNE DEGLI EDIFICI

Art. 42 - VANI ABITABILI

I vani ed i locali in genere potranno essere destinati alla abitazione ed alla permanenza diurna e notturna delle persone solamente nel caso in cui essi rispondano alle caratteristiche qui di seguito specificate e raggiungano le minime dimensioni compatibili con le norme del presente Regolamento e con le norme del Regolamento comunale d'igiene e sanità.-

Art. 43 - ALTEZZA DEI PIANI AD USO ABITAZIONE

L'altezza dei piani destinati ad uso abitazione non può essere inferiore a mt. 2,70. La misurazione viene effettuata tra il piano di calpestio del pavimento e l'intradosso della soffittatura.- Nel caso di pavimenti o di soffittature a vari livelli, viene tenuto conto della media delle misure effettuate in corrispondenza di ciascun livello o differenza di quota.

L'altezza dei piani abitabili potrà essere ridotta a mt. 2,60 nel caso si tratti di mezzanini appartenenti a fabbricati con portici a doppia altezza e nel caso di mansarde abitabili aventi altezza, al centro del vano, non inferiore a mt. 3,00 e l'altezza minima non inferiore a mt. 1,60.

Ove il piano terra sia destinato ad abitazione, esso dovrà risultare sopraelevato, rispetto al livello medio dall'area circostante, di una misura non inferiore a mt. 0,35; non potrà avere inoltre imposte o serramenti di finestra esterne, che si aprano sulla pubblica via, se queste non abbiano un davanzale situato ad un'altezza superiore a mt. 2,00 misurati dal piano di calpestio del marciapiede o suolo sottostante.

Ove il piano terreno sia destinato a negozio, servizio pubblico od azienda commerciale in genere, l'altezza dei vani non potrà essere inferiore a mt. 3,00 misurati come previsto dal primo capoverso del presente articolo, salve norme particolari d'igiene.

Nel caso in cui il negozio, l'esercizio pubblico o l'azienda commerciale in genere, sia organizzata su un piano terra a doppia altezza, le altezze libere dei mezzanini, quelle derivanti dalla presenza di ballatoi e comunque dallo sfruttamento della "doppia altezza" non potranno essere inferiori a mt. 2,60.

In tal caso, la superficie utile dei ballatoi non deve essere al 50% della superficie del piano terreno.

Art. 44 - PIANI SEMI-INTERRATI E SOTTERRANEI

I piani semi-interrati e sotterranei, anche isolati dal terreno, non possono essere adibiti ad uso abitazione, nemmeno temporanea.

Essi potranno essere destinati a locali di deposito, centrali termiche, spogliatoi e simili, semprechè il materiale che viene in essi depositato non sia facilmente putrescibile, maleodorante o comunque tale da recare noia o molestia.

Nei piani semi-interrati è ammessa la formazione di locali adibiti ad uso cantina, taverna, lavanderia, stenditoio, essiccatoio e simili, semprechè essi siano opportunamente ventilati ed illuminati a mezzo di fori di appropriate dimensioni ricavati sopra il filo del terreno, ovvero a bocca di lupo.

Essi, in ogni caso, dovranno essere protetti e salvaguardati sia dall'invasione delle acque meteoriche che da quelle della falda sotterranea; di conseguenza dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiali idrofughi, ricorrendo, eventualmente, alla formazione di opportune intercapedini, sempre però salvo il rispetto del suolo pubblico.

Art. 45 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI VANI DESTINATI AD USO ABITAZIONE

I vani destinati ad uso abitazione devono essere muniti di finestre che si aprano direttamente verso l'esterno o su spazi comunque liberi con esclusione dei cavedi anche aperti su un lato.

La somma delle superfici nette dei fori di finestre (superficie illuminante) non può essere inferiore ad 1/8 la superficie del pavimento dei singoli vani (superficie illuminata).

E' ammessa la ventilazione dei locali destinati a servizi, quali; bagni, gabinetti, ripostigli, a mezzo di canne di ventilazione, a condizione che siano assicurate sezioni sufficienti a garantire un idoneo ricambio d'aria, eventualmente anche usando apparecchi di aspirazione meccanica.

Art. 46 - CORRIDOI-PASSAGGI-DISIMPEGNI-SCALE

I vani destinati a disimpegno (corridoi,passaggi, ingressi o simili) dovranno avere larghezza adeguata all'uso cui sono destinati, al numero di locali serviti, al loro sviluppo longitudinale, ecc., e comunque non saranno mai di misura inferiore a ml. 1,00.

I vani scala devono essere, di norma, illuminati e ventilati direttamente a mezzo fori di finestre, secondo un rapporto non inferiore ad 1/16 tra superficie illuminante e superficie illuminata riferita al piano orizzontale.

La finestratura deve essere distribuita in modo che ad ogni coppia di rampe e comunque ad ogni intervallo di piano compreso fra due pianerottoli sovrapposti,

corrisponda un vano atto ad assicurare ventilazione ed illuminazione secondo il rapporto non inferiore ad 1/16 di cui sopra.

E' consentita l'illuminazione e la ventilazione dei vani scala a mezzo lucernai, semprechè l'edificio o la porzione di edificio interessato al vano scale non superi l'altezza corrispondente a tre piani abitabili.

I sistemi costruttivi ed i materiali di impiego per la realizzazione delle scale debbono essere scelti con cura, allo scopo di garantire la massima sicurezza e la facilità di pulizia.

A protezione delle rampe devono essere previste solide ringhiere, aventi un'altezza non inferiore a cm.100; per i fabbricati con più di tre piani la larghezza delle rampe non potrà essere inferiore a ml. 1.20.

Art. 47 - CUCINE

I locali costituenti vano destinato ad uso cucina non possono avere superficie inferiore a mq. 5.00: è però ammessa la formazione di vani destinati ad uso cucinino in nicchia senza limiti di superficie e dotati di luce e ventilazione diretta, semprechè essi costituiscano parte integrante di un ambiente annesso quale pranzo o soggiorno.

Le pareti dei vani di cucina dovranno essere rivestite in materiali lavabili, non putrescibili o degradabili almeno per la zona destinata alle apparecchiature (lavello, cucina, frigo, ecc.) e per un'altezza non inferiore a mt. 1.65.

Le altre pareti ed il soffitto saranno intonacate in malta dolce e tinteggiate a calce.

Art. 48 - BAGNI - DOCCE - GABINETTI

Ogni gruppo di locali costituenti un'unità a se stante (alloggio, ufficio, studio professionale, esercizio pubblico, negozio in genere, ecc.) deve essere dotato di almeno un servizio igienico con latrina e lavandino.

Nel caso in cui il gruppo di vani sia tale da dare luogo ad un alloggio, il servizio igienico dovrà comprendere anche un bagno a vasca o a doccia.

I vani destinati a servizio igienico in genere devono avere pavimenti costituiti da materiali non assorbenti e di facile pulitura; devono avere inoltre pareti con materiali a superficie liscia, lavabile, inattaccabile dagli acidi almeno fino all'altezza di mt. 1.80.

Per le camere d'affitto, dovrà essere previsto un locale di servizio igienico, oltre ad una doccia o a un bagno, per ogni quattro camere situate su uno stesso piano.

Per i locali adibiti a dormitorio, convitto, a convivenza di qualunque genere, deve essere previsto un servizio igienico oltre ad una doccia o ad un bagno, per ogni otto ospiti.

A giudizio dell'Autorità comunale sentito il parere dello Ufficiale Sanitario, può essere imposta la formazione di un conveniente numero di servizi igienici e di docce per tutte quelle unità immobiliari che, essendo adibite ad attività commerciali od artigiane, occupino più di sei addetti.

Per le costruzioni adibite ad albergo, pensione, ristorante, motel, meublè, locanda, ecc., devono essere rispettate le speciali disposizioni di legge in materia di servizi sanitari.

Art. 49 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le costruzioni accessorie, consentite dalle disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. non possono essere adibite ad uso di abitazione.

Esse pertanto potranno essere destinate ad autorimesse, piccoli depositi, centrali termiche, cantine, magazzini, semprechè le materie stivate non siano maleodoranti, igroscopiche, putrescibili, nocive in se stesse o per esalazioni, moleste o pericolose a qualunque titolo.

Di norma le costruzioni accessorie devono essere illuminate e ventilate direttamente a mezzo fori di finestre, la cui superficie complessiva non può essere inferiore a 1/20 dell'area del pavimento illuminato; ciò salvo diverse disposizioni che, caso per caso, possono essere emanate dall'Autorità comunale su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario.

Le costruzioni accessorie dovranno essere ricavate nel corpo del fabbricato e non isolate e distanti da queste; non possono essere alte più alte di mt. 3.00 e le loro cubature vengono computate ai fini della determinazione della densità di fabbricazione, fatta esclusione per quella delle autorimesse aperte.

CAPO VI°

DISPOSIZIONI DI CARATTERE TECNICO ED IGIENICO

Art. 50 - NATURA DEL TERRENO, LIVELLI FREATICI, QUOTE DI SCARICO E DI RIGURGITO

E' fatto divieto di dare corso a nuove opere edili su terreni che abbiano servito come depositi di immondizie, di materie putrescibili o insalubri, che abbiano potuto inquinare il suolo, e ciò fino a che dette materie nocive non siano state completamente rimosse. Detto divieto sarà altresì mantenuto fino a tanto che il sottosuolo corrispondente all'area interessata dalla nuova opera, non venga ricondotto in condizioni di salubrità secondo le prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario.

L'accertamento relativo a dette condizioni di salubrità è di competenza dell'Autorità comunale che si esprimerà, per iscritto sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

E' fatto divieto di edificare sui terreni il cui livello medio risulti più basso di quello di canali, corsi d'acqua in genere o bacini, posti in loro prossimità, così da rendere difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto ciò salvi i provvedimenti idonei di salvaguardia del suolo e sollevamento delle acque che vi defluiscono.

L'edificazione potrà essere consentita solamente dopo che siano stati adottati i provvedimenti di cui sopra ovvero, a mezzo di opportuni reinterri sia stata convenientemente rialzata la quota media del terreno di imposta dei fabbricati.

L'accertamento relativo alla realizzazione delle condizioni su esposte spetta all'Autorità comunale che si esprime, per iscritto sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico del Comune.

Art. 51 - MATERIALI VIETATI

Nella costruzione di nuovi edifici, come nel restauro e nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di materiali di recupero che si presentino salnitri, inquinati o provenienti da luoghi malsani.

Sono del pari vietati i materiali che presentino caratteristiche di igroscopicità eccessiva o di deperimento nella struttura.

Art. 52 - OPERE DI SCAVO E RISTAGNI D'ACQUA

Ove durante le opere di scavo o di sbancamento, in preparazione dell'impostazione delle fondazioni venissero a formarsi immissioni d'acqua, immediatamente ed indipendentemente da quanto stabilito in materia di precauzioni ai

fini della sicurezza del cantiere, deve essere provveduto al prosciugamento dello scavo.

Qualora le acque piovane o le altre acque di infiltrazione non potessero essere fatte defluire in corso d'opera, sarà fatto obbligo, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, di ovviare alla insalubrità e a tutte le possibili conseguenze derivanti dal ristagno con opportune opere di drenaggio.

Art. 53 - MURATURE IN GENERE

Le murature di perimetro degli edifici a tutte quelle che in genere risultino esposte all'ambiente esterno, devono essere eseguite con materiali adatti e tali da garantire, oltre alle richieste condizioni di stabilità, uno spessore ed una consistenza sufficienti ad assicurare ottime condizioni di coibenza e di tenuta, sia nei confronti delle variazioni di temperatura che nei confronti dell'umidità.

Pertanto nella formazione di dette murature è vietato l'impiego di materiali porosi, igroscopici e tali da non garantire un'efficace connessione tra elemento ed elemento.

Art. 54 - OPERE DI FONDAZIONE E MURATURE DI PERIMETRO CONTROTERRA

Le opere di fondazione devono essere isolate dalle murature soprastanti a mezzo di strati isolanti ottenuti con interposizione di materiali impermeabili o idrorepellenti.

Per i casi in cui l'altezza massima della falda freatica consenta la costruzione di vani interrati o seminterrati, le murature di perimetro degli stessi, poste a contatto con il terreno, devono essere trattate con materiali impermeabilizzanti, e ciò fino all'altezza di cm. 20 sopra la linea di intersezione tra la muratura ed il terreno.

Art. 55 - COPERTURE PIANE E ISOLAMENTO

E' vietata la costruzione di coperture che non garantiscano, rispetto ai sottostanti vani abitabili, un sufficiente grado di isolamento che può essere ottenuto mediante la formazione di una intercapedine di almeno cm. 25 di altezza ovvero la posa in opera di speciali strati coibenti.

La costruzione dell'intercapedine non è necessaria nel caso in cui la copertura a falde inclinate dia luogo alla formazione di un sottotetto non praticabile o adibito ad uso di soffitta.

Art. 56 - COPERTURE A TETTO

Le falde delle coperture a tetto dovranno avere adeguata pendenza in relazione al materiale adottato quale manto protettivo che potrà essere dei seguenti tipi: lamiera o manti a lamina metallica, tegole curve o piane o fibrocemento.

Art. 57 - SOTTOFONDI E PAVIMENTAZIONI

Nella costruzione delle pavimentazioni degli scantinati dovrà essere assicurato un sufficiente isolamento dal terreno, specie se questo è imbevuto delle acque di falda, a mezzo di opportuno vespaio o intercapedine ventilata dello spessore di almeno cm. 30.

Nella costruzione delle pavimentazioni di calpestio dei vari piani saranno curate le caratteristiche di durata, impermeabilità e resistenza delle stesse provvedendo inoltre all'isolamento acustico tra piano e piano a mezzo di opportuni strati di materiale fono-assorbente specie per i locali destinati a riposo.

Art. 58 - POZZI, CISTERNE

E' vietata la costruzione di pozzi, cisterne e serbatoi di acqua potabile ad una distanza inferiore a ml. 50.00 dalle fogne, dalle concimaie, dalle stalle, dai canali e dalle condutture di scolo.

E' ammessa, previa autorizzazione comunale, la costruzione di pozzi tubolari. La loro dislocazione, trivellazione e profondità saranno regolate caso per caso dall'Autorità comunale, su parere dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico del Comune.

Art. 59 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

I tetti, le coperture e le superfici in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti e organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

A tale scopo i tetti e le coperture devono essere dotati di un manto di tegole o curve sia in laterizio che di calcestruzzo pressato, di lastre di fibrocemento, di lamina metallica, con opportuni giunti, nel caso di copertura a falde o di opportuni strati impermeabilizzanti con soprastante idonea protezione, nel caso di coperture piane aventi pendenze non inferiori al 2% (due per cento).

Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio e a mezzo di canali di gronda ottenuti per sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni, o per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

Dai canali di gronda le acque meteoriche saranno fatte passare nei tubi pluviali a mezzo di bocchettoni in raccordo opportunamente dimensionati.

Le tubazioni verticali, destinate a costituire i pluviali, devono essere impermeabili, e dotate di opportuni pozzetti di ispezione provvisti di sifone, per cui sia garantito regolare deflusso delle acque fino alla loro immissione nella rete di fognatura comunale ovvero condotte in idonei pozzi perdenti come disposto dall'Autorità comunale in relazione alle zone in cui trovano le costruzioni.

Nel punto d'innesto dei tubi pluviali, alla rete di fognatura orizzontale, devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato.

Art. 60 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE DI SCARICO

Le condutture discendenti, adibite al convogliamento delle acque provenienti dai gabinetti, (acque nere) devono essere distinte da quelle destinate a raccogliere le acque dei bagni, lavabi, lavelli, secchiali, ecc. (acque bianche).

Comunque tutte queste condutture devono essere impermeabili, inattaccabili dagli acidi, a sezione circolare perfettamente liscia, dotate della possibilità di essere unite in corrispondenza dei giunti, in modo tale da assicurare l'assoluta continuità.

Queste condutture devono essere mantenute isolate dalla muratura e devono risultare proporzionate al numero di apparecchi, che a loro mezzo scaricano le acque e i liquami.

In ogni caso le sezioni di questi condotti non possono essere di diametro inferiore a cm. 10 per i gabinetti, a cm. 6 per i bagni, per i lavabi ed i lavelli.

Tutte le condutture di scarico sopraelencate devono seguire un loro percorso indipendentemente e distinto con esplicito divieto di inserimento delle medesime nei tubi pluviali.

Tutte queste condutture devono essere munite di sfiatatoi, costituiti da aeratori posti sopra il tetto o la copertura in genere.

E' vietato passare con condutture discendenti scoperte all' interno di locali adibiti ad abitazione, a negozio, ad esercizio pubblico, a deposito di generi alimentari, ecc..

Tutte le condutture discendenti, escluse quelle provenienti dalle latrine, devono essere raccordate alla base mediante pozzetti d'ispezione muniti di sifone, proporzionati per dimensione al numero degli apparecchi serviti.

I pozzetti di cui sopra, e i fognoli suborizzontali opportunamente disposti; interrati a distanza non inferiore a ml. 0,20 dai muri di perimetro dell'edificio, devono costituire un sistema unico di fognatura, che dovrà rispondere per sezioni e per pendenza alle buone regole dell'arte e gli accorgimenti della tecnica in materia.

Questo sistema di fognatura generale interna deve essere tale da consentire l'immissione delle acque e dei liquami nel collettore stradale comunale secondo quanto

stabilito dall'articolo seguente, o nel caso di assoluta impossibilità, in opportuni pozzi perdenti rispondenti a tutte le norme igieniche.

Art. 61 - ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE

Le immissioni di acque bianche e nere e dei liquami nella rete di fognatura stradale deve essere espressamente richiesta al Sindaco con apposita domanda, che potrà autorizzarla con l'applicazione di particolari accorgimenti o del rispetto di talune prescrizioni e contro il pagamento del diritto di allacciamento che verrà stabilito dalle Autorità comunali.

Nelle zone urbane servite da doppia rete di fognatura, una per le acque bianche e una per le acque nere, l'immissione deve essere effettuata in modo differenziato. L'Autorità comunale, a suo giudizio e su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico del Comune, potrà consentire eccezionalmente sia l'immissione delle acque bianche che di quelle nere nella rete di fognatura nera.

Nelle zone servite da rete di fognatura mista, le acque nere degli edifici devono essere immesse in fosse biologiche, dimensionate in ragione delle utenze e del numero degli apparecchi serviti e quindi previa interposizione di un pozzetto ispezionabile e munito di sifone, nel collettore stradale; mentre le acque provenienti dai lavelli e dai bagni saranno immesse nella rete di fognatura escludendo la fossa biologica e così pure quelle meteoriche provenienti dalle coperture e dai cortili.

Gli apparecchi e gli impianti di depurazione e chiarificazione, fosse settiche, ecc., devono essere costruiti e posti in opera secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Le stazioni di servizio carburanti, garage con annessi impianti di lavaggio vetture, officine meccaniche e di riparazione e simili o che comunque producono nel corso delle lavorazioni acque sporche miste ad oli e grassi, provenienti dai lavaggi di autovetture, dei motori, delle pompe, ecc., dovranno dotarsi di speciali fosse di depurazione o di idonei impianti di depurazione attraverso i quali le predette acque sporche dovranno passare prima di essere immesse nella fognatura comunale.

In particolare le fosse biologiche e gli scarichi dovranno essere posti a profondità conveniente, in ogni caso non inferiore ai 50 cm. misurati dal livello superiore del manufatto rispetto al livello del terreno esterno.

E' tassativamente vietata la costruzione di pozzi neri mobili e perdenti, nonché quella di fosse asportabili. La costruzione di pozzi neri è tenuta e tollerata solo entro i limiti della zona agricola, previo esame del singolo caso, e previa approvazione specifica da parte dell'Autorità comunale su parere vincolante dell'Ufficiale Sanitario.

Entro i limiti delle zone non ancora provviste di rete di fognatura, le cunette, i fossi e le acque superficiali in genere, possono essere interessate solamente dalla immissione delle acque meteoriche.

Per le acque nere e per i liquami, fermo restando il concetto che l'urbanizzazione è consentita solo a seguito della dotazione dei pubblici servizi, potrà essere provveduto caso per caso, secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'Autorità comunale su parere vincolante dell'Ufficiale Sanitario.

La rete di fognatura dei singoli edifici, i pozzetti, le fosse biologiche e quant'altro è partecipe del sistema fognante, deve essere ispezionato dai funzionari del Comune espressamente incaricati, prima dell'interramento degli scavi e su richiesta degli interessati.

E' fatto obbligo all'interessato di dare avviso dell'avvenuto compimento delle opere di fognature, onde consentire la visita di cui sopra; la mancata visita, per motivo dipendente dall'interessato e il mancato rilascio del benestare, sono motivi sufficienti per negare il permesso di abitabilità.

Art. 62 - ALLACCIAMENTO ALLA RETE IDRICA

L'allacciamento delle singole utenze dei fabbricati alla rete idrica dovrà sottostare a tutte le norme tecniche e costruttive predisposte dal Consorzio Acquedotto Friuli Centrale.

CAPO VII°

SPAZI LIBERI - INTERNI ED ESTERNI DEGLI EDIFICI - RECINZIONI

Art. 63 - FORMAZIONE DI CORTILI, DI CHIOSTRINE, DI CAVEDI

Di norma è vietata la costruzione di cortili, di chiostrine e di cavedi; nei casi che questi elementi trovino giustificazione, potranno essere ammessi, nel qual caso dovranno sottostare alle sottospecificate prescrizioni:

Negli edifici di nuova costruzione l'area minima utile dei cortili non dovrà essere minore di 1/5 della superficie complessiva dei muri che li recingono, misurata a partire dal pavimento dei cortili stessi.

I lati dei cortili confinanti con le altre proprietà, anche se non fabbricate, sono sempre da considerare come occupati da muri dell'altezza massima consentita per i prospetti dei corrispondenti edifici, salvo computarne l'effettiva minore altezza, quando tra i confinanti esista convenzione debitamente trascritta di servitù perpetua "altius non tollendi".

Del pari, quando esista tra i proprietari apposita convenzione debitamente trascritta, i cortili confinanti possono, agli effetti del presente articolo, essere considerati un tutto unico purché i muri divisorii di proprietà non eccedano l'altezza di mt. 3,00.

L'area dei cortili viene misurata al netto delle proiezioni orizzontali di qualsiasi volume sporgente su di essa.-

L'ampiezza dei cortili, nelle misure sopra indicate, può essere consentita soltanto nel caso che siano contemporaneamente soddisfatte le disposizioni relative alle limitazioni fissate per le singole zone dalle "norme di attuazione" del Piano Regolatore Generale.

Le chiostrine o cavedi sono consentiti soltanto per illuminare e ventilare latrine, bagni, acquai, scale, corridoi, escluso qualsiasi locale di abitazioni o di altra destinazione.

La loro area deve essere almeno mq. 9,00 con lato minimo di mt. 2,50 per edifici sino a mt. 15,00 di altezza e di mq. 15,00 con lato minimo di mt. 3,00 per edifici di altezza superiore a mt. 15,00.

L'area deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di qualsiasi sporgenza, compresa quella di gronda.

Le chiostrine o cavedi devono essere pavimentati con materiale impermeabile, accessibili dall'esterno all'altezza del pavimento, ove un apposito condotto li terrà in permanente comunicazione con l'esterno per la loro ventilazione.

Art. 64 - MANUTENZIONE AREE LIBERE

E' prescritto che le aree intorno ai fabbricati o quelle ancora inedificate siano tenute dai proprietari in stato di perfetto ordine e pulizia, evitando che vi siano accumulati materiali, provviste od altro (sia pure di uso domestico), che rendano indecente e disordinato lo spazio, a detrimento del decoro del fabbricato stesso e della zona circostante.

Qualora le aree libere da edificazione siano comunque coperte da vegetazione o alberate, ma in special modo per quelle aventi essenze arboree resinose, sarà cura del proprietario provvedere alla periodica manutenzione, disinfezione ed eventuale potatura delle piante nonché alla pulizia del sottostante tappeto erboso e del sottobosco garantendo un'adeguata sorveglianza del processo vegetativo del patrimonio silvocolturale.

Art. 65 - RECINZIONE DI FONDI PRIVATI

Entro i limiti delle zone residenziali, del centro direzionale e dei centri organizzati, le recinzioni delle aree private dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a) nel caso di recinzioni in ferro profilato, ovvero di cancellate in ferro artistico e no, potrà essere raggiunta l'altezza massima complessiva di mt. 1,50 essendo consentito di fissare questi elementi su un muretto continuo avente altezza non superiore a mt. 0,30;
- b) nel caso cui la recinzione venga realizzata con muro di mattoni, in pietrame, calcestruzzo ecc. a tutta altezza, quest'ultima non dovrà superare i ml. 1,00;
- c) nel caso di recinzioni in legno a semplice barriera ovvero a palizzata con elementi in acacia, castagno o altro legno idoneo, non sono ammesse opere di muratura e l'altezza massima sarà di ml. 1,00.

Art. 66 - DIFESA DEI VALORI PANORAMICI ED AMBIENTALI

Le recinzioni delle aree private e le piantagioni insistenti sulle stesse che assumono particolare valore per la protezione delle bellezze naturali e panoramiche e per le esigenze di carattere ambientale, nelle zone delle pinete o in genere interessate da vegetazione, dovranno sottostare a tutte le norme particolari prescritte dal Piano Regolatore Generale.

CAPO VIII°

ESTETICA, DECORO ED OPERE ESTERNE IN GENERALE

Art. 67 - ESTETICA DEGLI EDIFICI

I corpi di fabbrica, le facciate e in generale l'aspetto esterno delle costruzioni, qualunque sia la loro destinazione e che prospettino o meno su vie o spazi pubblici, devono rispettare i principi del decoro edilizio.

Art. 68 - INTONACI, RIVESTIMENTI, COLORITURE

Nelle opere di completamento e rifinitura degli edifici (intonaci, rivestimenti, coloriture) non possono essere impiegati materiali che non diano garanzia di durevolezza e buona conservazione nel tempo e non possono essere adottate soluzioni che risultino in stridente contrasto con l'ambiente circostante.

Art. 69 - TENDE DAVANTI AD APERTURE

Le tende ricadenti su spazio pubblico o privato di uso pubblico dovranno avere intelaiatura di ferro, ed essere fatte in modo da potersi alzare ed abbassare od altrimenti potersi togliere, senza ostacolare il pubblico transito.

Art. 70 - INFISSI PER INSEGNE, ISCRIZIONI, ECC.

Gli infissi da apporsi sulle fronti delle case quali insegne, cartelli, vetrine, ecc. devono essere di aspetto tale da non nuocere al prospetto del fabbricato; esse devono altresì essere eseguite in modo che siano osservate le esigenze dell'estetica, dell'etica e della forma linguistica.

Essi dovranno trovare opportuna sede tra le linee architettoniche delle facciate in modo da non interromperle o deturparle.

La loro sporgenza non dovrà superare i cm. 6 dal filo del muro quando siano collocati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal suolo e cm. 10 quando siano collocati ad una altezza maggiore.

Solo nei casi speciali il Sindaco potrà consentire una sporgenza maggiore e ciò particolarmente per le insegne a bandiera ove queste siano discrezionalmente ammesse. (altezza mt. 4.50).

La concessione dell'apposizione degli infissi pubblicitari è subordinata al pagamento della relativa tassa secondo le tariffe in vigore.

Art. 71 - LANTERNE, LAMPADE, FANALI

Gli elementi sporgenti sul suolo pubblico e di uso pubblico delle facciate quali: lampade, lanterne ed altri simili da apporsi all'esterno delle botteghe, pubblici esercizi, ecc., dovranno essere collocati ad una altezza non minore di mt. 2,50 calcolata dal piano del marciapiede al loro punto più basso; la sporgenza di essi non deve essere maggiore di mt. 0,50.

Nel caso in cui la sporgenza sia superiore a mt. 0,50 (ad esempio per insegne a bandiera) l'altezza dal suolo non potrà essere inferiore a mt. 4,50.

Art. 72 - SERRAMENTI DI CHIUSURA - INFERRIATE

Tutti gli apparecchi di chiusura applicati sui prospetti esterni dei fabbricati dovranno essere posti e mantenuti in opera in modo da fornire la maggiore sicurezza possibile.

Le finestre ed i serramenti in genere, prospettanti verso il suolo pubblico, ad una altezza da questo minore di mt. 2,50 misurata dal piano del davanzale, non potranno avere persiane o serramenti aprentesi verso l'esterno, né essere munite di inferriate sporgenti.

Art. 73 - SPORGENZE, SBALZI, BALCONI SUL SUOLO PUBBLICO

Le zoccolature, gli elementi decorativi e di rivestimento degli edifici, compresi entro l'altezza di mt. 3,50 misurati dal piano di calpestio del marciapiede, non possono sporgere oltre la misura di cm. 6 rispetto all'allineamento del ciglio stradale.

L'Autorità comunale potrà consentire in casi eccezionali una maggiore sporgenza, fino ad un massimo di cm. 15.

I balconi, le pensiline ed i corpi a sbalzo in genere costruiti in pietra, in ferro o in legno, non possono avere un'altezza libera inferiore a mt. 4,70 misurata dalla quota d'asse stradale all'intradosso della soletta o del punto più basso per le strade mancanti di marciapiede rialzato.

Art. 74 - CHIUSURE DI PORTE E BOTTEGHE

In tutte le costruzioni, tanto nuove che riattate, ivi comprese le botteghe ed i pubblici esercizi, le aperture di porte che si trovino sulla linea del suolo stradale, in fabbricati prospettanti su vie e piazze pubbliche, o di uso pubblico, devono avere i serramenti che si aprono verso l'interno o comunque che, aperti, non sporgano dal filo della facciata.

Art. 75 - VETRINE, BACHECHE E SIMILI

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili senza aver ottenuto il nullaosta dal Sindaco.

Le vetrine, bacheche e simili che importano occupazione di suolo o spazio aperto al pubblico, possono sporgere dal vivo del muro, anche se poste ad altezza inferiore a mt. 3,50, sempre che la sporgenza non oltrepassi i cm. 40 nel caso di via priva di marciapiede.

Art. 76 - GRONDE,CORNICI,CORNICIONI,PLUVIALI,SCARICHI IN GENERE

E' assolutamente vietata la caduta libera sul suolo pubblico, delle acque meteoriche dalle coperture degli edifici.

Tutte le costruzioni prospettanti il suolo pubblico devono essere munite di canali di gronda e di tubi pluviali atti al convogliamento delle acque meteoriche.

Le cornici di gronda ed i cornicioni devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, di sicurezza e resistenza, tanto alle sollecitazioni meccaniche quanto agli agenti atmosferici.

Art. 77 - MARCIAPIEDI, AREE PRIVATE ANTISTANTI AI FABBRICATI NON RECINTATE

Lungo tutte le fronti di fabbricati e le recinzioni di nuove costruzioni poste in fregio allo spazio pubblico e salve particolari disposizioni del Sindaco contrarie, devono essere costruiti i marciapiedi secondo le dimensioni e le modalità fissate caso per caso dall'Autorità stessa su parere del Tecnico del Comune.

L'obbligo della formazione del marciapiede lungo le strade vicinali private o aperte al pubblico transito, può essere imposto dal Sindaco anche a carico di proprietari di aree inedificate ma edificabili a norma del P.R.G. e ciò in particolare nei casi in cui il marciapiede in fregio all'area inedificata si renda necessario per garantire la continuità, rispetto ai marciapiedi esistenti prima o dopo l'area stessa.

La costruzione dei marciapiedi è a carico del proprietario frontista per l'intera opera costituente il marciapiede (sottofondo, vespaio, massetto e pavimentazione), per i casi fino ad una ampiezza di ml: 1,50 restando sempre a carico del Comune la fornitura della cordonata, in caso di ampiezza superiore a ml. 1.50, la porzione eccedente rimane interamente a carico del Comune.

In ogni caso i materiali di pavimentazione del marciapiede devono essere approvati dall'Autorità comunale su parere del Tecnico del Comune.

Sulle aree private potrà essere consentita la copertura a mezzo di tende o pensiline a struttura metallica secondi i tipi ed i disegni da presentarsi alle approvazioni del Sindaco il quale vaglierà, sentita la commissione edilizia, l'opportunità o meno di concedere detta copertura in relazione alle preesistenze,

all'ampiezza del marciapiede e della strada ed alle caratteristiche estetiche degli edifici.

In ogni caso le soluzioni proposte dovranno rispondere a requisiti di funzionalità e di estetica, essere prive di chiusure laterali di ogni genere, insistere solo sulle aree private senza sbalzare sul suolo pubblico sia esso strada o marciapiede.

Il Sindaco, sentito il Tecnico del Comune, può ordinare che la formazione del marciapiede abbia andamenti particolari quali:

ritiri, arrotondamenti o smussi, specie in corrispondenza di incroci stradali, ovvero adattamenti di ampiezza in corrispondenza di innesti tra zona e zona di marciapiede od ogni altro provvedimento atto a dare al marciapiede la più idonea funzionalità.

Art. 78 - PORTICI, GALLERIE E PASSAGGI COPERTI GRAVATI DA SERVITU' DI PUBBLICO TRANSITO

I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico transito, devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario dell'immobile sotto al quale è ricavato il portico o il passaggio.

In particolare sono a carico del proprietario, la formazione delle pavimentazioni, compresi i vespai, i sottofondi e i massetti, secondo le prescrizioni impartite dall'Autorità Comunale, è altresì a carico del proprietario l'installazione e manutenzione della rete di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminanti e le spese di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, gravati però da servitù di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra l'intradosso degli elementi di sostegno (pilastri di perimetro) ed il filo del muro o delle vetrine, non può essere minore di ml. 2,50 per portici e passaggi coperti e di ml. 4,00 per le gallerie, mentre l'altezza non dovrà essere inferiore a mt. 3,00.

Art. 79 - INDICATORI STRADALI, NUMERI CIVICI, INFISSI E SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA'

All'Autorità comunale è riservato il diritto, previo avviso agli interessati, di applicare sulle fronti dei fabbricati e delle costruzioni private di qualsiasi tipo e destinazione, prospettanti aree pubbliche o private di uso pubblico:

- a) le tabelle e quant'altro possa servire per l'indicazione delle denominazioni delle vie, delle piazze o per altre indicazioni di interesse pubblico;
- b) le piastrine per indicare il numero civico delle porte e dei fabbricati ed i capisaldi per le indicazioni altimetriche e per quelle degli idranti stradali;
- c) bracci di fanali, attacchi a mensola per la illuminazione pubblica, pali e ganci di sostegno delle reti dei pubblici servizi;

d) prese d'acqua e pozzetti per bocchette di innaffiamento e per il servizio antincendio.

I proprietari delle case e dei fabbricati sono tenuti a rispettare tutti gli infissi suddetti, a non nasconderli ed a ripristinarli qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto a loro imputabile.

Quando si costruiscano nuovi fabbricati su aree libere prospettanti pubbliche vie o piazze, i proprietari dovranno rivolgersi all'Autorità comunale, perché abbia a disporre per i numeri civici da applicarsi alle porte d'ingresso.

In caso di demolizione di un fabbricato dovranno essere comunicati dal proprietario il numero o i numeri degli infissi che devono essere aboliti.

Il proprietario che volesse eseguire qualsiasi opera che potesse interferire od interessare le indicazioni e gli infissi suddetti, dovrà, prima di iniziare i lavori, darne immediato avviso all'Autorità comunale.

CAPO IX°

COSTRUZIONI ED EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 80 - LABORATORI, EDIFICI ARTIGIANALI

I documenti di progetti e le richieste di licenza edilizia per edifici destinati a laboratorio o ad usi artigianali per le aziende di carattere commerciale e per quelle agricole, devono risultare in regola con gli obblighi previsti dal D.P.R., n° 303 del 19.3.1956 in materia d'igiene sul lavoro.

I documenti di progetto e le richieste di licenza edilizia per gli edifici di cui al presente articolo, devono essere resi noti all'Ispettorato del Lavoro competente per territorio, e devono ottenere il benestare di competenza da parte dello stesso.

In caso di mancato benestare o di osservazioni negative da parte dell'Ispettorato del Lavoro, il Sindaco può negare il rilascio della licenza.

Il Sindaco può impartire disposizioni e formulare prescrizioni, affinché abbiano ad essere rimosse le cause di molestia provenienti da impianti, installazioni e depositi.

Gli oneri derivanti dall'attuazione delle provvidenze necessarie per ovviare ai motivi di molestia, sono a carico dei proprietari o dei loro aventi causa.

Art. 81 - ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE ED ALLOGGI DI COMUNITA' IN GENERE

Le costruzioni adibite ad uso di albergo, pensione, locanda o destinati ad ospitare comunità, devono avere le caratteristiche ed i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 82 - CINEMA, TEATRI E LOCALI DI RITROVO E SPETTACOLO IN GENERE

Il rilascio della licenza d'uso da parte del Sindaco per edifici che rientrino tra quelli previsti dal presente articolo, è subordinato al rilascio dei permessi relativi, da parte della competente Commissione di vigilanza ed alla osservanza delle speciali disposizioni di legge per gli edifici adibiti a spettacoli o a ritrovi pubblici.

Anche gli ambienti destinati provvisoriamente e per un limitato periodo a locali di trattenimento o spettacolo, dovranno sottostare alle norme di sicurezza ed ottenere il nullaosta della Autorità competente.

Art. 83 - LOCALI DI DEPOSITO, MAGAZZINI

Il Sindaco, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può negare la licenza edilizia o il permesso di agibilità per locali di deposito o magazzini, ove questi, per le loro caratteristiche, avuto particolare riguardo alle possibilità di illuminazione e di ventilazione, non assicurino buone condizioni igieniche in rapporto al tipo delle materie da stivare.

In particolare, ove i locali da adibire a deposito siano privi di illuminazione o ventilazione diretta, come può accadere nel caso in cui essi siano stati ricavati nei piani interrati o semi-interrati, al loro interno sarà consentita solamente la stivatura di materie inerti.

Le pareti dei magazzini devono essere intonacate a fino e tinteggiate a calce.

I pavimenti devono essere costituiti da materiali non porosi e facilmente lavabili, anche con acidi.

Nel caso in cui il magazzino o il deposito sia adibito alla stivatura di merci alimentari o di materie commestibili in genere, esso dovrà avere le pareti intonacate a fino, colorite a calce e munite di rivestimento impermeabile e facilmente lavabile fino all'altezza massima di stivatura.

Art. 84 - CABINE ELETTRICHE

Il Sindaco, a seguito dell'accertata consistenza edilizia e del possibile carico elettrico di utenza, sia per il singolo costruendo corpo di fabbrica che per il comprensorio edilizio entro il quale il corpo di fabbrica risulti compreso, può imporre la cessione a favore dell'Ente preposto alla distribuzione dell'energia elettrica, di una porzione d'area e di una parte di volume costruito, da riservare all'impianto o alla formazione di cabine elettriche di trasformazione da valutarsi quale volume tecnico.

La distanza dai confini, dalle strade, dai fabbricati, nonché gli eventuali accorgimenti da seguire per mascherare alla vista questi impianti, saranno oggetto di particolari disposizioni formulate caso per caso dall'Autorità comunale.

Art. 85 - TETTOIE E RIPARI PER AUTOMEZZI

Sono di norma vietate le costruzioni accessorie, sul fondo di proprietà, non incorporate od annesse al fabbricato principale, ovvero ricavate nella volumetria dell'insieme.

Sono tuttavia tollerate tettoie prive di copertura continua, ma ricoperte da vegetazione o elementi frangisole aperti aventi funzione protettiva degli automezzi parcheggiati.

CAPO X°

URBANIZZAZIONE DI AREE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI - RETE VIARIA E ACCESSI PRIVATI

Art. 86 - URBANIZZAZIONE E LOTTIZZAZIONE DI AREE PRIVATE

Non può essere dato corso ad alcuna opera di urbanizzazione, né ad alcuna trasformazione del suolo allo scopo di lottizzare per fini edilizi, se non previa speciale autorizzazione rilasciata a norma dell'art. 28 della legge urbanistica 17.08.1942, n° 1150.

Art. 87 - STRADE DI LOTTIZZAZIONE - DOTAZIONE DI PUBBLICI SERVIZI

Gli oneri derivanti dalla costruzione delle strade di lottizzazione, dei marciapiedi, delle pavimentazioni di ogni genere e quelli derivanti dalla dotazione delle aree da urbanizzare di pubblici servizi quali: rete di fognatura, rete di distribuzione dell'acqua potabile e relativo approvvigionamento, rete di illuminazione pubblica, elettrodotti, linee telefoniche, ecc., sono a totale carico dei proprietari delle aree.

Ai proprietari delle aree è fatto obbligo di mantenere efficienti ed in buone condizioni manutentive, con oneri interamente a loro carico, le strade ed i servizi di cui al presente articolo, fino a quando l'Amministrazione comunale non avrà deciso di assumerli a proprio carico.

Nel caso in cui le reti dei vari servizi pubblici siano allacciabili alle reti dei servizi comunali, il proprietario delle aree dovrà presentare domanda di allacciamento all'Autorità comunale, obbligandosi a sottostare a quelle condizioni e norme che dall'Autorità stessa verranno impartite.

Il rilascio della speciale autorizzazione per l'urbanizzazione e la lottizzazione di un'area, esperite le procedure dell'art. 28 della legge urbanistica, sarà subordinato alla firma da parte del lottizzante proprietario, di una convenzione a mezzo della quale egli si impegnerà all'attuazione delle suddette opere di urbanizzazione in conformità ai progetti presentati, con rispetto delle caratteristiche tecniche che le opere dovranno avere per essere di gradimento del Comune ed in osservanza a tutte le altre clausole inserite nella convenzione stessa.

Gli obblighi assunti dal proprietario a mezzo della convenzione sopraindicata, si intendono trasferiti di fatto ai proprietari successivi, anche se possessori di lotti singoli, salva sempre la solidale responsabilità dei lottizzatori originari.

La convenzione che fisserà i termini di tempo per l'esecuzione delle opere, le modalità dei collaudi da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e le condizioni tutte, in base alle quali il Comune preleverà o meno le opere e gli impianti, dovrà contemplare anche il versamento di una cauzione che sarà stabilita nella misura atta a garantire il

rispetto degli adempimenti da parte del proprietario richiedente l'autorizzazione a lottizzare.

Art. 88 - STRADE PRIVATE

E' di norma vietata l'apertura di strade private al di fuori dei piani di lottizzazione e solo eccezionalmente e nel solo caso in cui la zona interessata sia interamente edificata, qualora si intendano costruire degli accessi mediante la costruzione di vie private soggette al pubblico passaggio, dovrà essere presentata al Sindaco apposita domanda con allegato progetto esecutivo della strada e delle relative opere di urbanizzazione.

L'Autorità comunale detterà le opportune modalità, intese ad evitare che il tracciato o le opere manutentive possano essere pregiudizievoli per il decoro e per l'incolumità pubblica.

L'autorizzazione all'apertura delle nuove strade private è comunque subordinata dall'assunzione, da parte del proprietario, dell'obbligo di provvedere convenientemente alla sua intera costruzione, alla sua urbanizzazione, secondo le modalità fissate dall'Autorità comunale.

Art. 89 - STRADE PRIVATE A FONDO CIECO

Le strade di proprietà privata a fondo cieco, comunicanti con uno spazio pubblico o aperto al pubblico, dovranno essere sistemate in modo da non arrecare pregiudizio alcuno al predetto spazio pubblico, né a chi si serve dello stesso.

In particolare, dette aree private dovranno essere libere da ostacoli od impedimenti, munite di regolare sistema autonomo per lo smaltimento dell'acqua, illuminate e mantenute convenientemente secondo le prescrizioni che l'Autorità comunale potrà impartire.

L'Autorità comunale, inoltre, potrà disporre che dette aree, se pedonali, vengano separate dallo spazio pubblico mediante opportuna opera di chiusura.

Anche per le strade private a fondo cieco potrà essere avanzata domanda, dai proprietari, perché queste siano trasferite all'Amministrazione comunale.

Quest'ultima, entro due anni dalla richiesta, dovrà esprimersi in merito.

Art. 90 - CARTELLI INDICATORI SU STRADE PRIVATE

Tutte le sedi viarie o pedonali aperte al pubblico passaggio devono essere dotate di cartelli indicatori, per i quali l'Autorità comunale si riserva di indicare, caso per caso, l'esatta dicitura.

Ogni onere e spesa inerente a detti cartelli, alle targhe, ecc., è a carico del proprietario cui è stata rilasciata la licenza di lottizzazione.

CAPO XI°

Art. 91 - FABBRICATI RURALI

Le case coloniche, i fabbricati rurali propriamente detti e quelli di loro pertinenza, sono disciplinati dal presente Regolamento per tutto quanto ciò che è applicabile, a giudizio dell'Autorità comunale, anche nelle costruzioni a carattere rurale.

In particolare, i fabbricati rurali devono rispondere ai requisiti igienici di cui al Capo V° e devono ottenere il nullaosta igienico - sanitario di cui alle prescrizioni del T.U. 27.07.1934, n° 1265, oltre alle eventuali autorizzazioni di competenza dell'Ufficiale Sanitario.

Il criterio di individuazione dei fabbricati rurali è il seguente:

- a) requisiti soggettivi del proprietario del fondo e della costruzione:-
 - professione e reddito prevalente della persona fisica;
 - attività prevalente figurante nell'atto costitutivo della persona giuridica;
- b) requisiti soggettivi di chi abiterà nelle costruzioni:
 - qualifica di imprenditore agricolo, coltivatore diretto, mezzadro colono, affittuario, bracciante, ecc.;
 - qualifica di direttore, dipendente, custode, ecc., dell'azienda agricola interessata;
- c) requisiti oggettivi dell'abitazione:
 - tipo di edilizia non di lusso, unità a caratteristiche intrinseche, alla destinazione rurale permanente e continuativa dell'edificio emergenti inequivocabilmente dalle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipo dei servizi ecc. di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento;
 - destinazione ad alloggio di servizio per dipendenti di azienda agricola;
- d) razionalità dell'investimento di capitale fisso e opportunità funzionale delle costruzioni in relazione con le dimensioni della azienda agricola, rapportate al tipo di coltivazione e alla estensione dei fondi aziendali.

Art. 92 - OPERE DI PERTINENZA RURALE

Le concimaie, le stalle, gli ovili, i porcili, ecc., devono essere costruiti con materiali adatti e devono avere ubicazione e funzionalità tali da rispondere ai requisiti prescritti dal T.U.

Leggi Sanitarie, approvate con R.D. n° 1265 del 27.07.1934 e quelle particolari che di volta in volta potranno essere determinate dall'Ufficiale Sanitario.

La loro distanza dai fabbricati di abitazione non sarà inferiore a ml. 15,00.

Non si considerano opere di pertinenza o fabbricati rurali, le costruzioni per l'allevamento di animali la cui potenzialità e i cui sintomi e prodotti di alimentazione esulano dalla normale capacità di conduzione familiare ed assorbono prodotti prevalentemente estranei alla rispettiva azienda agricola, e che di conseguenza diventano di gestione a carattere industriale.

Art. 93 - LOCALI DI ABITAZIONE RURALE

Il piano terreno delle case coloniche, deve essere situato ad una quota non inferiore a cm. 35 rispetto alla quota media del terreno prossimo alla costruzione.

I pavimenti dei locali del piano terreno, destinato ad uso abitazione, devono essere muniti di vespaio costituito da ghiaione di grossa pezzatura e di spessore non inferiore a cm.40.

Per tutto quanto ciò che riguarda illuminazione, la ventilazione dei locali, la loro cubatura e le loro dimensioni minime consentite, vale quanto prescritto al Capo V° del presente Regolamento.

Art. 94 - SERVIZI IGIENICI - CONVOGLIAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

Ogni casa colonica deve essere dotata almeno di un servizio igienico e nel caso di mancanza di un vano per stanza da bagno è fatto obbligo di installare almeno una doccia.

I pavimenti dei locali adibiti a servizio igienico devono essere costituiti da materiali impermeabili di facile pulizia, inattaccabile dagli acidi.

Le pareti devono essere rivestite con materiale lavabile almeno fino all'altezza di mt. 1,50.

Non è consentita la costruzione di servizi igienici isolati o incorporati con annessi rustici isolati.

Le acque nere e i liquami devono essere convogliati a mezzo condotti di opportuna sezione e devono essere immessi in fosse biologiche e pozzi neri a seconda delle prescrizioni che verranno impartite dall'Autorità comunale, su parere vincolante dell'Ufficiale Sanitario.

Le acque di scarico dei bagni, degli acquai e dei lavatoi, possono essere immesse nelle fognature delle acque nere, semprechè sia stata interposta una interruzione costituita da pozzetto a sifone.

Art. 95 - POZZI NERI - CONCIMAIE

Le stalle devono essere dotate di concimaie, le cui dimensioni devono essere proporzionate al numero dei capi di bestiame ricoverati.

Il fondo, le pareti e gli eventuali pozzetti di raccolta delle concimaie, devono essere costruiti con materiali impermeabili.

I pozzi neri possono essere costruiti solamente entro quelle zone che non sono servite dalla rete di distribuzione della fognatura.

L'Autorità comunale, caso per caso, e su conforme parere vincolante dell'Ufficiale Sanitario, potrà impartire particolari disposizioni.

I pozzi neri devono essere muniti di un tubo di sfiato di diametro non inferiore a cm. 8; essi devono essere chiusi a tenuta da una doppia lastra di pietra o di calcestruzzo armato con interposta camera d'aria di spessore non inferiore a cm. 15.

L'Autorità comunale può impartire tutte quelle disposizioni che ritiene opportune a garanzia della buona costruzione e della manutenzione dei pozzi neri.

Le concimaie devono essere situate ad una distanza non inferiore a ml. 15,00 dalle case coloniche, dai pozzi e dai serbatoi dell'acqua potabile.

Esse devono risultare situate sottovento rispetto ai locali di normale abitazione.

Art. 96 - ACQUA POTABILE PER LE CASE COLONICHE

Le case coloniche devono essere dotate di acqua potabile.

L'approvvigionamento potrà essere effettuato a mezzo allacciamento alla rete di distribuzione dell'acquedotto o a mezzo pozzi. In questo caso dovrà essere rispettato quanto previsto dall'articolo apposito; l'uso del pozzo è subordinato al rilascio della dichiarazione di potabilità dell'acqua da parte dell'Autorità comunale, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario.

CAPO XII°

NORME SULLE INSTALLAZIONI PARTICOLARI

Art. 97 - PREVENZIONE INCENDI PER LOCALI IN GENERE

Tutte le stufe, caldaie, le cucine, i fornelli, i focolari e ogni altro apparecchio domestico a combustione per il riscaldamento o per la preparazione dei cibi, deve essere munito di una canna fumaria, la cui sezione deve risultare in rapporto al tipo dell'apparecchio e al volume dei gas di combustione emessi.

Le canne fumarie devono essere costituite da materiale incombustibile e resistere alle deformazioni prodotte dal calore; esse devono essere poste in opera avendo cura di rispettare una distanza minima di cm. 20 da qualunque elemento ligneo.

Una distanza minore da materiali edili combustibili può essere consentita solamente nel caso in cui la canna fumaria sia costituita da elementi muniti di controcanna con intercapedine d'aria, ovvero questa sia protetta da idonei materiali termoisolanti.

Le canne fumarie devono essere innalzate oltre la copertura con torretta avente un'altezza non inferiore a ml. 1,00 rispetto alla quota massima della copertura piana o inclinata che sia.

In nessun caso può essere consentito liberare gas di combustione a quote ed in punti situati al di sotto della copertura.

Le canne fumarie non possono essere lasciate alla vista su facciate prospettanti sulla via pubblica ed i fumaioli devono essere schermati per evitare cadute di fuliggine.

I vani destinati all'installazione di centrali termiche, al deposito di combustibili, alla installazione di motori, compresi quelli degli ascensori o alla raccolta dei quadri elettrici, devono essere aerati direttamente e devono essere muniti di una porta facilmente accessibili dall'esterno; secondo le norme di legge e le disposizioni del Comando dei Vigili del Fuoco.

Tutte le condutture di gas combustibile devono essere "alla vista"; esse pertanto non possono essere poste sotto traccia e devono essere facilmente accessibili ed ispezionabili.

Nei sottotetti è vietato stivare materiali infiammabili e nel caso in cui la copertura non sia eseguita in solai misti di laterizi di calcestruzzo armato, i vani relativi devono essere suddivisi a mezzo muri tagliafuoco, aventi la sezione che verrà indicata dal competente Comando dei Vigili del Fuoco, in relazione al materiale con il quale si intende eseguire il muro.

Anche lo sviluppo in altezza dei muri tagliafuoco, compresa l'eventuale necessità di innalzarsi oltre la copertura, devono essere oggetto di particolari prescrizioni da parte dell'Autorità comunale, su conforme parere del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

I muri tagliafuoco devono essere muniti di aperture che consentano di passare da uno scomparto all'altro, ma queste aperture devono essere munite di portelli metallici di chiusura.

Oltre alle prescrizioni di cui sopra, nelle costruzioni rurali, data la particolare vicinanza od aderenza di locali contenenti materie combustibili rispetto ai locali di abitazione, si prescrive:

- a) la costruzione di un muro tagliafuoco, che divida nettamente le parti del fabbricato adibito ad abitazione da quelle adibite a rustico; le aperture del muro tagliafuoco devono essere chiuse con portelli in ferro o rivestiti di lamiera o di altro materiale non facilmente combustibile;
- b) le parti dei fabbricati più specificatamente costruite in legname, devono essere tenute lontane da camini, ed in corrispondenza di questi devono costruirsi opportuni rivestimenti termoisolanti;
- c) le condutture di energia elettrica illuminante od industriale, in tutti i locali dell'edificio rurale e particolarmente nelle stalle, fienili, depositi, ecc., devono correre in tubo Bergmann o acciaio, eventualmente sotto traccia;
- d) è assolutamente vietato installare o depositare anche temporaneamente nei fienili e nei locali contenenti materie facilmente combustibili, macchine, motori ed apparecchi in genere, che possano comunque costituire un pericolo per l'edificio o parte di esso.- L'Autorità comunale ha la facoltà di ordinare quelle opere di modifica dei fabbricati che fossero riconosciute necessarie al fine di escludere ogni pericolo di incendio, come pure prescrivere l'installazione di idonee apparecchiature antincendio.

Art. 98 - ASCENSORI - MONTACARICHI E SIMILI

L'installazione di ascensori, montacarichi e simili è consentita nel rispetto delle norme del D.L. n° 600 del 21 agosto 1945 e degli aggiornamenti successivi, nonché di quelle emanate dall'EMPI o dall'Ispettorato del Lavoro che dovranno eseguirne il collaudo ad opere ultimate con successivo rilascio delle licenze di esercizio.

La costruzione dei vani di corsa degli impianti di cui sopra dovrà rispondere ai requisiti di legge.

Art. 99 - CONDOTTE E DEPOSITI RIFIUTI DOMESTICI

Nel caso di costruzioni a due o più piani potranno venire installate opportune canalizzazioni di scarico per i rifiuti domestici, costituite da elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato, rese impermeabili e munite di idonee portelle stagne da dislocare in corrispondenza dei pianerottoli o delle terrazze di servizio e mai dai locali di abitazione, siano pure disimpegni o cucine.

Dette canalizzazioni dovranno immettere con opportune tramogge, direttamente negli appositi contenitori posti al piano terreno entro locali stagni muniti di canne di ventilazione ed accessibili dall'esterno a mezzo di doppie portelle in ferro.

Nel caso di abitazioni plurifamiliari, anche qualora non fossero previste le canne di scarico di cui sopra, dovrà essere comunque sempre disposto un vano al piano terra, nel quale saranno sistemati i contenitori per lo scarico delle pattumiere domestiche, opportunamente schermato o chiuso con eventuale porta metallica e dotato di sfiato.

CAPO XIII°

NORME DI VIGILANZA, CONTROLLI, SANZIONI

Art. 100 - VIGILANZA SULLE OPERE - SOSPENSIONI TEMPORANEE

Il Sindaco esercita, avvalendosi dell'opera degli Organi e funzionari competenti, la sorveglianza su tutte le costruzioni e su tutte le opere ricadenti nel territorio comunale, soggette alle prescrizioni del presente Regolamento nonché delle norme del P.R.G. comunale e della legge urbanistica.

I cantieri ed i luoghi ove si svolgono le opere devono essere accessibili in qualunque momento ai funzionari comunali competenti, nonché ai rappresentanti di tutti quegli Enti e uffici preposti alla sorveglianza, cui fa riferimento il presente Regolamento.

Art. 101 - SANZIONI E PROVVEDIMENTI

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e del presente Regolamento, o delle prescrizioni del P.R.G. o delle modalità esecutive contenute nella licenza concessa, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la demolizione o modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione predetto cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco non abbia provveduto ad adottare e notificare i provvedimenti definitivi.

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento, salve le sanzioni speciali che fossero stabilite da altre Leggi e Regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalla Legge Comunale e Provinciale.

CAPO XIV°

NORME TRANSITORIE E SPECIALI

Art. 102 (Abrogato)

INDICE PER ARGOMENTI:

CAPO I°	2
ART. 1 - FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	2
ART. 2 - OPERE SOTTOPOSTE ALL'OBBLIGO DELLA DOMANDA E DELLA AUTORIZZAZIONE.....	3
ART. 3 - OPERE PER LE QUALI NON VI E' OBBLIGO DI LICENZA DI COSTRUZIONE	3
ART. 4 - DOMANDA DI LICENZA DI COSTRUZIONE - SUA FORMA E CONTENUTO	4
ART. 4/BIS - OPERE IN FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO, STORICO OD ARCHITTETONICO O IN LOCALITA' DI BELLEZZE NATURALI.....	5
ART. 4/TER - RINVENIMENTI DI OPERE OD OGGETTI AVENTI INTERESSE ARCHEOLOGICO, ARTISTICO O STORICO	5
ART. 5 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA	5
A) Piani di lottizzazione:	6
B) Progetti di edifici in genere:	7
C) Progetto per insegne, tende mostre:.....	9
ART. 6 - CONTENUTO DELLE RELAZIONI ILLUSTRATIVE.....	9
ART. 7 - COMPETENZA PROFESSIONALE NELLA REDAZIONE DEI PROGETTI.....	9
ART. 8 - DESTINATARIO E RICEVIMENTO DELLA DOMANDA	9
ART. 9 - ESAME DELLA DOMANDA.....	9
ART. 10 - LICENZA DI COSTRUZIONE	10
ART. 11 - TERMINI DI ISTRUZIONE.....	11
ART. 12 - RINNOVO E ANNULLAMENTO DELLA LICENZA	11
ART. 13 - VARIANTI AI PROGETTI	12
ART. 14 - PERMESSO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	12
CAPO II°	14
ART. 15 - ISTITUZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA AMBIENTALE.....	14
ART. 16 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE	15
ART. 17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE.....	15
ART. 18 - ORDINE DEI LAVORI E PARERI DELLA COMMISSIONE	16
ART. 19 - RICUSAZIONE	17
CAPO III° ESECUZIONE DEI LAVORI	18
ART. 20 - IL DIRETTORE DEI LAVORI	18
ART. 21 - CONSEGNA DEI PUNTI FISSI.....	18
ART. 22 - EVIDENZA DELLA LICENZA E DEL PROGETTO.....	18
ART. 23 - PRESCRIZIONI PER BUONA ESECUZIONE DEI LAVORI	18
ART. 24 - MANUTENZIONE ORDINARIA, RESTAURI E RIPRISTINI.....	19
ART. 25 - PITTURE DECORATIVE E ORNAMENTI IN GENERE	20
ART. 26 - COSTRUZIONE ED OPERE IN GENERE DICHIARATE PERICOLANTI	20
ART. 27 - SICUREZZA DEL SUOLO PUBBLICO	20
ART. 28 - INGRESSI E PORTE DEGLI ASSITI.....	20
ART. 29 - SEGNALI A LANTERNA.....	20
ART. 30 - ACCESSI MUNICIPALI DI SERVIZIO RINCHIUSI DAGLI ASSITI.....	21
ART. 31 - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	21
ART. 32 - AUTORIZZAZIONE PER OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO	21
ART. 33 - MANOMISSIONI DEL SUOLO PUBBLICO - SPOSTAMENTO DI LINEE AEREE	21
ART. 34 - SGOMBERO E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO	22
ART. 35 - DEMOLIZIONI E TRASPORTI A RIFIUTO	22
ART. 36 - MEZZI DI TRASPORTO DEI MATERIALI	22
ART. 37 - INTERRUZIONE DELLE OPERE.....	22
ART. 38 - VIGILANZA E CONTROLLO DELLE AUTORITA' COMUNALI	22

ART. 39 - VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AUTORITA' COMUNALE NEL CORSO DELLA STAGIONE ESTIVA	23
CAPO IV° PLANIVOLUMETRIA E DISLOCAZIONE DEGLI EDIFICI	24
ART. 40 - RISPETTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	24
ART. 41 - METODI DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE TIPOLOGICA	24
a) Area di pertinenza della costruzione:	24
b) Area coperta dalla costruzione:	24
c) Distanze degli edifici:	25
d) Numero dei piani degli edifici:	25
e) Altezza degli edifici:	25
f) Cubatura degli edifici:	25
g) case singole:	26
h) Case binate:	26
i) Case multiple:	26
l) Case a schiera:	26
m) Case multipiani o condomini:	26
n) Fabbricati a blocco:	26
CAPO V° DIMENSIONI E CARATTERISTICHE INTERNE DEGLI EDIFICI	27
ART. 42 - VANI ABITABILI	27
ART. 43 - ALTEZZA DEI PIANI AD USO ABITAZIONE	27
ART. 44 - PIANI SEMI-INTERRATI E SOTTERRANEI	27
ART. 45 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI VANI DESTINATI AD USO ABITAZIONE	28
ART. 46 - CORRIDOI-PASSAGGI-DISIMPEGNI-SCALE	28
ART. 47 - CUCINE	29
ART. 48 - BAGNI - DOCCE - GABINETTI	29
ART. 49 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	30
CAPO VI° DISPOSIZIONI DI CARATTERE TECNICO ED IGIENICO	31
ART. 50 - NATURA DEL TERRENO, LIVELLI FREATICI, QUOTE DI SCARICO E DI RIGURGITO	31
ART. 51 - MATERIALI VIETATI	31
ART. 52 - OPERE DI SCAVO E RISTAGNI D'ACQUA	31
ART. 53 - MURATURE IN GENERE	32
ART. 54 - OPERE DI FONDAZIONE E MURATURE DI PERIMETRO CONTROTERRA	32
ART. 55 - COPERTURE PIANE E ISOLAMENTO	32
ART. 56 - COPERTURE A TETTO	32
ART. 57 - SOTTOFONDI E PAVIMENTAZIONI	33
ART. 58 - POZZI, CISTERNE	33
ART. 59 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	33
ART. 60 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE DI SCARICO	34
ART. 61 - ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE	35
ART. 62 - ALLACCIAMENTO ALLA RETE IDRICA	36
CAPO VII° SPAZI LIBERI - INTERNI ED ESTERNI DEGLI EDIFICI - RECINZIONI	37
ART. 63 - FORMAZIONE DI CORTILI, DI CHIOSTRINE, DI CAVEDI	37
ART. 64 - MANUTENZIONE AREE LIBERE	38
ART. 65 - RECINZIONE DI FONDI PRIVATI	38
ART. 66 - DIFESA DEI VALORI PANORAMICI ED AMBIENTALI	38
CAPO VIII° ESTETICA, DECORO ED OPERE ESTERNE IN GENERALE	39
ART. 67 - ESTETICA DEGLI EDIFICI	39
ART. 68 - INTONACI, RIVESTIMENTI, COLORITURE	39
ART. 69 - TENDE DAVANTI AD APERTURE	39
ART. 70 - INFISSI PER INSEGNE, ISCRIZIONI, ECC.	39
ART. 71 - LANTERNE, LAMPADE, FANALI	39

ART. 72 - SERRAMENTI DI CHIUSURA - INFERRIATE.....	40
ART. 73 - SPORGENZE, SBALZI, BALCONI SUL SUOLO PUBBLICO	40
ART. 74 - CHIUSURE DI PORTE E BOTTEGHE.....	40
ART. 75 - VETRINE, BACHECHE E SIMILI	40
ART. 76 - GRONDE,CORNICI,CORNICIONI,PLUVIALI,SCARICHI IN GENERE	41
ART. 77 - MARCIAPIEDI, AREE PRIVATE ANTISTANTI AI FABBRICATI	41
NON RECINTATE.....	41
ART. 78 - PORTICI, GALLERIE E PASSAGGI COPERTI GRAVATI DA SERVITU' DI PUBBLICO TRANSITO	42
ART. 79 - INDICATORI STRADALI, NUMERI CIVICI, INFISSI E SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA'	42
CAPO IX° COSTRUZIONI ED EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE.....	44
ART. 80 - LABORATORI, EDIFICI ARTIGIANALI	44
ART. 81 - ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE ED ALLOGGI DI COMUNITA' IN GENERE	44
ART. 82 - CINEMA, TEATRI E LOCALI DI RITROVO E SPETTACOLO IN GENERE.....	44
ART. 83 - LOCALI DI DEPOSITO, MAGAZZINI	45
ART. 84 - CABINE ELETTRICHE	45
ART. 85 - TETTOIE E RIPARI PER AUTOMEZZI.....	45
CAPO X° URBANIZZAZIONE DI AREE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI - RETE VIARIA E ACCESSI PRIVATI.....	46
ART. 86 - URBANIZZAZIONE E LOTTIZZAZIONE DI AREE PRIVATE	46
ART. 87 - STRADE DI LOTTIZZAZIONE - DOTAZIONE DI PUBBLICI SERVIZI	46
ART. 88 - STRADE PRIVATE.....	47
ART. 89 - STRADE PRIVATE A FONDO CIECO	47
ART. 90 - CARTELLI INDICATORI SU STRADE PRIVATE	47
CAPO XI°	49
ART. 91 - FABBRICATI RURALI.....	49
ART. 92 - OPERE DI PERTINENZA RURALE.....	49
ART. 93 - LOCALI DI ABITAZIONE RURALE	50
ART. 94 - SERVIZI IGIENICI - CONVOGLIAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE	50
ART. 95 - POZZI NERI - CONCIMAIE.....	50
ART. 96 - ACQUA POTABILE PER LE CASE COLONICHE	51
CAPO XII° NORME SULLE INSTALLAZIONI PARTICOLARI	52
ART. 97 - PREVENZIONE INCENDI PER LOCALI IN GENERE	52
ART. 98 - ASCENSORI - MONTACARICHI E SIMILI	53
ART. 99 - CONDOTTE E DEPOSITI RIFIUTI DOMESTICI.....	53
CAPO XIII° NORME DI VIGILANZA, CONTROLLI, SANZIONI.....	55
ART. 100 - VIGILANZA SULLE OPERE - SOSPENSIONI TEMPORANEE.....	55
ART. 101 - SANZIONI E PROVVEDIMENTI	55
CAPO XIV° NORME TRANSITORIE E SPECIALI	56
ART. 102 (ABROGATO).....	56