

# COMUNE DI GIURDIGNANO

## PROVINCIA DI LECCE

# P. R. G.

## REGOLAMENTO EDILIZIO



VISTO: Parere favorevole condizionato all'osservanza di quanto riportato nella  
Diff. G. R. n. 1431 del 15/10/1999  
e n. 442 del 12/4/2001  
(Dr. Ing. Nicola Giordano)

Il Comune ha dato ad atto  
PR. GIURDIGNANO DIVERI  
*[Signature]*

*[Signature]*

# 16

IL SINDACO .....

ASSESSORATO URBANISTICO  
REGIONE PUGLIA  
BARI  
27-SET-1998  
Prot. N. 1352

PROGETTISTI

ING. OLINDO GATTO

ARCH. ALBERTO GATTO

*[Signature]*

*[Signature]*

ADOTTATO IL

APPROVATO IL

REGOLAMENTO EDILIZIO

## TITOLO I

### NORME PROCEDURALI ED AMMINISTRATIVE

#### CAPO I

#### NORME PRELIMINARI

##### Art. 1 - CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Scopo del presente Regolamento Edilizio è la disciplina della attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale.

Il Regolamento Edilizio, pertanto, unitamente alla cartografia ed alle tabelle costituenti lo strumento urbanistico, contiene le norme che l'Autorità Comunale potrà adottare per controllare e regolare ogni forma di attività edilizia pubblica e privata sul territorio comunale, e per garantire il rispetto delle caratteristiche funzionali igieniche ed estetiche dei singoli edifici, nonché il loro ordinato inserimento nell'ambiente urbano.

##### Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento Edilizio, si intendono applicabili le disposizioni di legge in materia di edilizia ed urbanistica e le diverse norme legislative di seguito indicate e/o di futura emanazione: Codice Civile - Testo unico delle leggi sanitarie - Norme per la progettazione ed esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso - Norme per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione - Norme per la progettazione ed esecuzione delle opere in muratura - Disposizioni varie per la protezione dagli incendi ed in genere per la sicurezza, per l'igiene del lavoro, per la prevenzione degli infortuni sul lavoro - Norme relative alla circolazione stradale - Norme per la tutela di cose di interesse artistico e/o storico e/o monumentale, e per la protezione delle bellezze naturali.

C A P O II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3- COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è composta dei seguenti membri:

- a) Sindaco o Assessore delegato, con funzioni di Presidente;
- b) Assessore ai LL.PP.;
- c) Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o un suo delegato, con funzioni di segretario;
- d) Un rappresentante o suo delegato della USL competente per territorio
- e) Due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- f) Un ingegnere ed un architetto, iscritti ai propri Albi Professionali
- g) Un geometra, preferibilmente residente nel Comune, iscritto all'Albo
- h) Un laureato in ingegneria o in architettura, segnalato dagli Ordini professionali rispettivi, con documentata formazione e/o esperienza nel settore della tutela paesaggistica-ambientale;
- i) Un laureato in agraria o un perito agronomo, iscritti all'Albo;
- l) Un perito industriale, iscritto all'Albo professionale;
- m) Un geologo, iscritto al proprio Albo professionale;
- n) Un rappresentante della Soprintendenza ai monumenti e beni storici, dalla stessa designato;
- o) Un legale con specifica competenza in diritto amministrativo, iscritto all'Albo professionale.

I membri di cui alle lettere f), g), i), l), m), o) sono designati dal Consiglio Comunale, scelti tra una terna di nominativi segnalati dai rispettivi Ordini Professionali a richiesta del Comune.

Per eventuali problemi di particolare importanza il Sindaco, di propria iniziativa e/o su richiesta della stessa Commissione Edilizia, può invitare alle adunanze della C.E. come consulenti esterni, con solo voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nel campo dei problemi da trattare.

Non possono contemporaneamente far parte della stessa Commissione Edilizia: i fratelli, gli ascendenti ed i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.

Art. 4 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

I componenti la Commissione Edilizia di cui alle lettere dello articolo precedente f), g), i), l), m), durano in carica tre anni. Saranno considerati dimissionari e sostituiti se, senza giustificato motivo, saranno assenti tre volte consecutive alle adunanze.

Art. 5 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia, oltre che nei casi previsti dalla legge, dovrà esprimere parere:

- a) Sulla interpretazione del presente "Regolamento Edilizio";
- b) Su tutte le questioni di carattere edilizio ed urbanistico attinenti il territorio comunale;
- c) Sui progetti di opere ed attività soggette a concessione edilizia e/o autorizzazione, nonchè sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità del progetto alle norme vigenti, sia in ordine ai profili estetici ed architettonici;
- d) Sui piani e/o strumenti esecutivi ed attuativi previsti dal P.R.G.;
- e) Sui monumenti di qualsiasi genere, stele e quant'altro dovesse essere eretto nel cimitero comunale e/o nelle pubbliche strade;
- f) Su eventuali direttive da impartire per la esecuzione dei lavori;
- g) In via preliminare, sui progetti di massima relativi alla esecuzione di opere di particolare importanza, anche di iniziativa privata;
- h) Su ogni ulteriore opera e/o attività che comporti trasformazione del territorio comunale.

Art. 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese e, in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno o quando lo richieda un terzo dei componenti.

Le convocazioni, sia ordinarie che straordinarie, devono avvenire in forme ed in tempi che garantiscono ai componenti la conoscenza

degli argomenti da trattare. Esse, pertanto, vanno comunicate per iscritto almeno quattro giorni prima della data stabilita per la seduta, fatti salvi casi eccezionali per i quali è ammesso il ricorso alla convocazione a mezzo di telegramma. Durante tale periodo, i progetti devono essere depositati presso la Segreteria o presso l'Ufficio Tecnico del Comune a disposizione dei componenti stessi.

Le adunanze sono valide quando intervengano la metà più uno dei componenti la C.E., oltre al Tecnico Comunale o suo delegato il quale non ha diritto al voto. Le deliberazioni sono validamente espressi all'unanimità o il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti aventi diritto al voto. In caso di parità, prevarrà il voto espresso dal Presidente.

I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione Edilizia solo dopo che siano stati istruiti dall'Ufficio Tecnico ed abbiano acquisito eventuali pareri da parte di altri Organi, se richiesti.

Nel caso in cui la Commissione Edilizia richieda un supplemento di istruttoria o l'integrazione con altri atti, una volta acquisiti gli elementi richiesti, la pratica dovrà essere esaminata nella prima seduta utile.

Sarà obbligatorio convocare ed ascoltare il progettista, qualora questi ne abbia fatto richiesta all'atto della presentazione del progetto, con la stessa procedura messa in atto per i componenti della Commissione.

I componenti la Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non vengano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno, comunque, assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione dovrà essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario comunale o da altro impiegato all'uopo delegato dal Sindaco.

I verbali delle riunioni, firmati dal Presidente e dal segretario (o facente funzioni), dovranno essere trascritti in apposito registro. Essi dovranno riportare le motivazioni a suffragio dei pareri negativi nonchè le eventuali dichiarazioni di voto.

### C A P O III

#### PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE EDIL. E DI AUTORIZZAZIONE

##### Art. 7 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge 28.01.1977 n. 10, è subordinata al preventivo rilascio di Concessione Edilizia da parte del Sindaco ogni attività che comporti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale. In particolare, sono soggette al regime concessorio le seguenti attività:

- a) Realizzazione di nuove costruzioni;
- b) Ampliamenti, restauri, modifiche, recuperi edilizi, trasformazioni strutturali ed architettoniche, demolizioni totali e/o parziali, sostituzioni edilizie, risanamenti statici di edifici preesistenti;
- c) Modifiche, restauri e/o rifacimenti di intonaci, di decorazioni e di tinteggiature sui prospetti esterni degli edifici, prospicienti strade e spazi pubblici e/o, comunque, visibili da spazi pubblici;
- d) Costruzione, modifiche, demolizione e rifacimenti di opere di recinzione (muri, cancellate, ecc..);
- e) Scavi, rinterri e modificazioni, in genere, del suolo sia pubblico che privato, nonchè opere ed interventi edilizi nel sottosuolo;
- f) Costruzioni e/o modifiche di edicole e monumenti funerari;
- g) Alterazioni alle alberature ornamentali ed, in genere, al patrimonio forestale;
- h) Varianti in corso d'opera a progetti già autorizzati ed eventuali

rinnovi di Concessioni Edilizie per le quali sia scaduta la data di ultimazione dei lavori;

- i) Interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- l) Collocamento, rimozione e modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, chioschi, distributori di carburante; collocamento di tende e tettoie sporgenti su suolo pubblico od anche privato ma visibile da luogo e spazio pubblico;
- m) Interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione, a meno che non si tratti di "opere di recupero abitativo di edifici preesistenti" come definiti ai sensi dell'art. 7 comma 1° della legge n. 94/1982.

Art. 8 - LAVORI ED OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono assoggettati al regime autorizzatorio:

- a) Gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti all'art. 48 della legge n. 457/1978 e successive integrazioni e modificazioni;
- b) Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo diretti al recupero abitativo di edifici preesistenti, ai sensi e per effetti dell'art. 7 comma 1° della legge n. 94/1982;
- c) Gli interventi di cui all'art. 7 comma 2° della legge n. 94/1982, purchè conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposti a vincoli paesaggistici, ambientali ed architettonici di cui alle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;
- d) La esecuzione di opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, che ne siano sprovvisti;
- e) La occupazione di suolo pubblico mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- f) Opere di demolizione, reinterri e scavi, anche fuori dell'abitato, che non riguardino la coltivazione di cave di estrazione o torbiere.

E' soggetta, altresì, ad autorizzazione sindacale l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (P.L o P.P) di iniziativa privata.



E', infine, soggetta ad autorizzazione del Sindaco la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, da parte dei proprietari, nel sottosuolo degli immobili ovvero nei locali del piano terreno, ai sensi e per il disposto di cui all'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122.

Art. 9 - OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE E/O AUTORIZZAZIONE

Non sono assoggettabili al rilascio di preventiva Concessione Edilizia nè di Autorizzazione di alcun genere i lavori appresso descritti, sempre che non interessino stabili dichiarati di interesse storico-artistico-monumentale ed, a norma di legge, vincolati:

- a) Demolizioni e ricostruzioni di pavimentazioni interne agli edifici;
- b) Tinteggiature e decorazio interne, rifacimenti e risanamenti di intonaci e strutture interne ed, in genere, lavori di ordinaria manutenzione interna che non comportino variazione alcuna alla disposizione degli ambienti e rispettino le prescrizioni riportate all'art. 26 della legge 28.02.1985 n. 47;
- c) Lavori di ordinaria manutenzione alle opere ed alle strutture esterne degli edifici, sempre che non ne alterino la architettura e la sagoma e non comportino modifiche di alcun genere;
- d) Interventi sugli impianti per miglioramenti ed adeguamenti degli stessi alle norme di legge (fognanti, telefonici, elettrici, riscaldamento, ascensori, ecc..), sempre che la esecuzione dei lavori non comporti la innovazione e/o modifica di opere visibili dall'esterno.

Per la esecuzione dei lavori innanzi descritti, rimane l'obbligo di dare comunicazione scritta al Sindaco del loro inizio accompagnata da una relazione tecnica contenente la descrizione dei lavori stessi.

Per la esecuzione delle "Opere interne" come definite dall'articolo 26 della legge n. 47/85, dovranno essere rispettate le prescrizioni e limitazioni, nonchè le procedure, nello stesso articolo prescritte.

Art. 10 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza il preventivo rilascio di Concessione Edilizia o di Autorizzazione le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza ritenute indispensabili per evitare imminenti pericoli alla incolumità pubblica e/o privata o danni a cose e persone, con l'obbligo per il proprietario di darne tempestiva comunicazione al Sindaco e di presentare poi sollecitamente regolare domanda per il rilascio di Concessione edilizia o di Autorizzazione con le procedure indicate al successivo art. 11 del presente regolamento.

Il proprietario rimane sempre responsabile della conformità o meno delle opere alle disposizioni di legge e dei regolamenti in vigore. Avrà, inoltre, l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che dovessero eventualmente essere in seguito impartite dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguirsi.

Art. 11 - DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA E/O DI AUTORIZZAZIONE

La domanda per il rilascio della Concessione Edilizia o della Autorizzazione alla esecuzione dei lavori di cui ai precedenti articoli 7, 8 e 10 deve essere inoltrata - su carta legale - al Sindaco del Comune nel cui territorio ricade l'opera, corredata degli elaborati e degli altri allegati di cui al successivo Art. 12. La stessa dovrà essere firmata dal richiedente (proprietario dell'area o dell'immobile o da chi abbia titolo) e dal progettista.

I firmatari dovranno eleggere domicilio nel territorio del Comune per tutte le comunicazioni inerenti la domanda stessa. Il progettista ed il direttore dei lavori, inoltre, dovranno indicare gli estremi dell'iscrizione al proprio Ordine o Albo professionale.

Nel caso di interventi su edifici preesistenti destinati, totalmente o parzialmente, ad espropri in virtù di piani urbanistici (generalisti o esecutivi) in vigore, la domanda dovrà contenere inoltre esplicita

dichiarazione di rinuncia, nella fase di esproprio, a maggiori indennità per effetto dei lavori da eseguirsi, e la richiesta di stima dello immobile nella consistenza antecedente i lavori oggetto di Concessione o di Autorizzazione, da farsi in contraddittorio tra il richiedente e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Al momento della presentazione della domanda di Concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del "Responsabile del procedimento" di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Art. 12 - ELABORATI E DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA

A seconda del tipo di intervento che si intende eseguire, l'istanza dovrà essere corredata di quanto appresso:

- 1) Per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturaz.
  - a. Estratto delle planimetrie del P.R.G. con la individuazione dell'area sulla quale ricade l'intervento oggetto della istanza;
  - b. Planimetria catastale in scala non inferiore a 1:2000 relativa interessata dall'intervento;
  - c. Planimetria in scala 1:500 rispondente allo stato di fatto dalla quale risultino: l'ubicazione dell'opera da realizzare, i fabbricati esistenti nelle aree circostanti fino alla distanza di almeno 50 metri, le distanze della nuova opera dai confini di proprietà e dagli edifici limitrofi, le larghezze delle strade su cui viene a prospettare l'opera da realizzare, le quote altimetriche (sia naturali che di progetto) principali riferite ad un caposaldo certo;
  - d. Piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani del fabbricato contenenti: la destinazione d'uso di ogni vano, lo schema degli impianti igienico-sanitari, i tracciati delle montanti degli impianti tecnologici;
  - e. Pianta in scala 1:100 della copertura;

- f. Prospetti di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 completi delle quote principali;
- g. Sezioni quotate in scala 1:100 (di cui una in corrispondenza di eventuale scala) dalle quali risulti anche il profilo naturale del terreno nonchè il profilo modificato a lavori ultimati;
- h. Particolari delle opere e dei sistemi per lo smaltimento dei liquami, in armonia con quanto stabilito da leggi e regolamenti statali e regionali vigenti in materia;
- i. Individuazione degli spazi a parcheggio nella misura stabilita dalle vigenti leggi;
- l. Scheda tecnica o idoneo schema ove siano indicati: il tipo di zona territoriale omogenea di PRG ove ricade l'area oggetto di intervento, superficie del lotto e dati catastali, volumetria e superficie coperta consentite, volumi e superfici di progetto scomposti per ogni livello dell'edificio, superficie degli spazi destinati a parcheggio;
- m. Relazione tecnica descrittiva delle previsioni progettuali, del tipo di strutture portanti, delle caratteristiche dei materiali per rivestimenti esterni, degli impianti e dei servizi;
- n. Elaborati e quant'altro richiesto dalle specifiche leggi vigenti in materia di sicurezza antincendi, impianti elettrici e di riscaldamento, eliminazione delle barriere architettoniche, qualora la natura dell'opera o dell'intervento da realizzare lo richieda;
- n. Titolo di proprietà o altro titolo che dia diritto al rilascio della Concessione Edilizia ai sensi dell'art. 4 legge n. 10/1977.

2) Per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- a. Planimetria generale in scala 1:2000 o superiore che consenta di individuare l'ubicazione dell'edificio oggetto dell'intervento
- b. Progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture o le parti di esse da mantenere, quelle da demolire e quelle

di nuova costruzione;

c. documentazione fotografica (formato non inferiore a cm. 18x24) per gli interventi sulle parti esterne dell'edificio.

3) Per gli interventi di restauro - risanamento igienico e conserv.:

- a. Planimetria in scala 1:2000 o maggiore con indicata l'ubicazione dell'intervento previsto nel contesto urbano;
- b. Stralcio dal P.R.G. vigente (tavola generale e/o di dettaglio);
- c. Rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, contenente: piante, sezioni e prospetti relativi a tutti i piani in scala 1:50;
- d. Descrizione degli elementi storicamente e artisticamente più significativi esistenti sull'edificio ed interessati dai lavori; descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso dell'edificio, integrata con eventuali note" storico-critiche;
- e. Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- f. Progetto di restauro o risanamento (piante, sezioni, prospetti) in scala 1:50 con i dettagli particolari in scala maggiore.

4) Per cambio di destinazione d'uso e trasformazione tipologica:

- A) Quando è prevista la esecuzione di opere edilizie, l'intervento viene assimilato a quello di "Ristrutturazione"; e pertanto, la documentazione a corredo della domanda sarà quella di cui al punto 1) precedente;
- B) Quando non è prevista l'esecuzione di opere edili, la domanda dovrà essere corredata di quanto appresso:
  - a. Stralcio della tavola di "Azionamento" del P.R.G. con indicata l'ubicazione dell'immobile oggetto della conversione d'uso;
  - b. Pianta di tutti i piani e sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti, quando lo richieda la nuova attività;
  - c. Relazione sulla nuova utilizzazione, sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutture della zona, sul rispetto di norme eventualmente obbligatorie in materia di sicurezza.

5) Per gli interventi di demolizione:

A) Quando trattasi di sostituzione edilizia (demolizione totale o parziale seguita da ricostruzione), alla domanda dovrà essere allegata:

- a. Tutta la documentazione elencata al punto 1) precedente;
- b. Piante e sezioni dell'esistente, quotate per il calcolo eventuale di volumi e superfici e con indicate in giallo le strutture da dempolire (in caso di demolizioni parziali);
- c. Relazione sottoscritta dal Direttore dei lavori circa le modalità esecutive da adottare per la demolizione;
- d. Eventuale documentazione fotografica.

B) Quando trattasi di demolizione senza ricostruzione dovrà essere allegato alla domanda:

- a. Stralcio dalla planimetria di P.R.G. con indicata l'ubicazione dell'area interessata;
- b. Descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area pertinente con eventuale documentazione fotografica;
- c. Relazione, a firma del Direttore dei lavori, circa le modalità esecutive da adottarsi nella demolizione dell'edificio.

6) Per varianti a progetti in corso d'opera

Alla domanda per l'approvazione della variante dovranno allegarsi tutti gli elaborati necessari ed atti ad evidenziare in modo chiaro le varianti apportate al progetto originario approvato e autorizzato ivi comprese: piante, sezioni, prospetti, calcolo dei volumi e delle superfici, schemi di impianto, ed idonea relazione tecnica illustrativa.

7) Per progetti di massima

I progetti di massima devono contenere gli elementi descrittivi e di calcolo necessari perchè possa essere verificata la conformità dell'intervento alle previsioni ed alle prescrizioni per P.R.G. e di eventuali strumenti attuativi. Devono, inoltre, specificare

l'idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona in rapporto all'intervento proposto, e contenere indicazioni circa:

- a. Tipo e qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b. Soluzione planovolumetrica proposta, inquadramento ambientale degli edifici previsti, indicazione sommaria delle volumetrie e/o della superficie lorda di piano (se trattasi di edifici od impianti destinati ad uso non residenziale), destinazione d'uso e caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- c. Soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione, nonchè schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e alla viabilità pubblica;
- d. Proposta di eventuale schema di convenzione con il Comune.

#### Art. 13 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE

Le presenti norme si applicano in assenza e nelle more di eventuale legislazione regionale.

A domanda di chi abbia titolo alla concessione edilizia, i comuni sono tenuti a rilasciare, entro sessanta giorni dalla richiesta, un certificato in cui sono indicate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area oggetto della richiesta.

Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del "procedimento" di cui agli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento cura la istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare e formula una motivata proposta all'autorità competente

ad emettere il provvedimento. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione documentale, e decorre nuovamente dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Nei centri abitati (zone di completamento e zone di espansione) il rilascio della Concessione Edilizia è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della loro attuazione nel successivo triennio o all'impegno da parte dei privati di procedere alla loro attuazione contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione edilizia. Nelle zone di completamento (Zone C), inoltre, il rilascio della concessione edilizia è tassativamente subordinato alla preventiva approvazione di apposito strumento urbanistico attuativo (P.L. oppure P.P.) con annessa convenzione fatta nei modi e termini di legge.

Il Sindaco, acquisito il parere della Commissione Edilizia, adotta il provvedimento conclusivo e lo comunica al richiedente entro trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al precedente comma quarto. L'eventuale diniego dovrà essere ampiamente motivato.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia dovrà essere motivato e verbalizzato. Nel caso poi in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione, nell'atto rilasciato dal Sindaco dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Per i progetti approvati, il rilascio della concessione edilizia e/o della autorizzazione sarà subordinato al perfezionamento da parte del richiedente di tutti quegli atti richiesti per legge quali:

- pagamento degli oneri di urbanizzazione e/o di altre eventuali tasse ed imposte, diritti, ecc..;
- trascrizione diatto d'obbligo relativo all'asservimento al manufatto del terreno e dei terreni che hanno espresso la relativa volumetria;
- la eventuale acquisizione dei pareri da parte di altri Enti e/o organismi in dipendenza di vincoli di qualsiasi natura e genere.



Al documento formale della Concessione Edilizia o Autorizzazione dovrà essere allegata una copia dei grafici debitamente vistati.

Dell'avvenuto rilascio della Concessione Edilizia e/o Autorizzazione dovrà essere data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio del Comune fatta nei modi e termini di legge; chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali e ricorrere quando abbia a riscontrare contrasto con disposizioni di leggi e regolamenti.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato e riesaminato solo vengono apportate varianti che possano giustificare un nuovo esame.

Decorso inutilmente il termine per la emanazione e la comunicazione del provvedimento conclusivo di cui al comma sesto precedente, lo interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al Sindaco di adempiere entro trenta giorni. Alla richiesta debbono essere allegati, a condizione di procedibilità, una relazione a firma del progettista che asseveri l'esattezza dei dati progettuali e la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché tutti gli atti e le certificazioni richieste che non risultino già prodotti. Trascorso il termine intimato senza che sia intervenuto alcun provvedimento, la domanda di concessione e/o autorizzazione si intende accolta.

Il progettista, che nella relazione di cui al comma precedente rende dichiarazioni mendaci o afferma fatti non conformi al vero, è punito con le pene previste dall'articolo 373 del codice penale.

Il titolare della concessione edilizia assentita ai sensi del comma dodici precedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione degli oneri dovuti ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10 calcolati in via provvisoria salvo conguaglio. La misura del conguaglio è determinata, a cura degli organi comunali, entro i successivi novanta giorni.

Per comprovare la sussistenza del titolo assentito che abilita alla costruzione, tiene luogo della concessione una copia della

richiesta di adempimento, integrata con la relazione di notifica o con l'avviso di ricevimento della raccomandata. Gli estremi dei predetti atti sono esposti all'esterno del cantiere nell'apposito cartello indicante i lavori.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al rilascio delle autorizzazioni edilizie, per le quali non siano in vigore disposizioni più favorevoli in virtù di apposite leggi e disposizioni.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, ai sensi dell'art. 48 della legge n. 47/1978, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso, il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

#### Art. 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E/O AUTORIZZAZIONE

La Concessione edilizia (e l'Autorizzazione) viene sempre rilasciata con salvezza dei diritti di terzi, ed è condizionata alla completa e piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia e in genere l'uso del territorio.

La Concessione edilizia viene rilasciata a chi ha il titolo per richiederla ai sensi dell'art. 4 1° comma delle legge n. 10/1977, ed è trasferibile con il trasferimento dell'immobile cui si riferisce. L'avente causa avrà l'obbligo di richiederne la volturazione a proprio nome esibendo copia dell'atto di trasferimento dell'immobile.

La Concessione edilizia, infine, dovrà essere rilasciata entro e non oltre un anno decorrente dalla data di comunicazione dell'adozione del provvedimento favorevole conclusivo di cui al comma sesto dell'art. 13 precedente. Trascorso tale termine, la domanda di concessione edil. dovrà essere ripresentata e riesaminata dalla Commissione Edilizia per verificarne la rispondenza alle norme regolamentari e di legge eventualmente sopravvenute dopo il precedente esame.

Art. 15 - DURATA, DECADENZA, REVOCA, RINNOVO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La Concessione edilizia (e l'Autorizzazione) ha validità di tre anni e si considera decaduta se i lavori non avranno avuto inizio entro un anno decorrente dalla data del rilascio. Anche il termine dei tre anni per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data di rilascio della Concessione edilizia e/o della Autorizzazione.

Prima della scadenza di detto termine, potrà essere inoltrata istanza di proroga del termine di ultimazione, che il Sindaco potrà concedere "una tantum" anche senza il parere della Commissione edilizia dopo aver valutato le motivazioni addotte.

Scaduto il termine di ultimazione e di eventuale proroga, dovrà essere richiesta nuova concessione edilizia per le opere ancora da compiersi o incomplete le quali, comunque, dovranno chiaramente essere illustrate o mediante una esauriente relazione o con il ricorso a grafici integrativi. La nuova concessione sarà rilasciata con le procedure di cui al precedente art. 13. In essa il Sindaco potrà assegnare un nuovo termine per la ultimazione dei lavori.

La Concessione Edilizia e/o l'Autorizzazione perderanno di efficacia e, quindi, potranno essere revocate e/o annullate nei seguenti casi:

1) Quando, come già innanzi detto, i lavori non avranno avuto inizio entro l'anno decorrente dalla data di rilascio del provvedimento autorizzatorio;

2) Quando il provvedimento autorizzatorio risulti rilasciato sulla base di disegni di progetto non rispondenti al vero e/o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori, oppure in base ad altre indicazioni (superfici, cubature ed altri parametri) che, se riportate in maniera corretta, avrebbero portato al rigetto della istanza (ossia alla sua non approvazione);

3) Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data al Comune, nei termini, la prescritta comunicazione;

4) Quando il titolare di Concessione Edilizia e/o di Autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e particolari di regolamenti e leggi, o alle ulteriori condizioni eventualmente inserite nell'atto autorizzatorio;

5) Quando l'atto autorizzatorio risulti rilasciato in contrasto con norme legislative e regolamentari;

6) Quanto, entrando in vigore nuove previsioni urbanistiche e/o nuove disposizioni regolamentari, i lavori autorizzati ma non ancora iniziati dovessero risultare in contrasto con le nuove previsioni e norme.

#### Art. 16 - DEROGHE

A norma dell'art. 16 della legge 6 agosto 1965 n. 765 i poteri di deroga alle prescrizioni e limitazioni stabilite dallo strumento urbanistico vigente e dal presente Regolamento Edilizio potranno essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e/o di interesse pubblico, secondo le specifiche prescrizioni di zona riportate nel fascicolo delle "Norme tecniche di attuazione".

L'autorizzazione in deroga sarà accordata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, con l'osservanza della procedura prevista dall'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357.

#### ART. 17 - RESPONSABILITA'

Il titolare della Concessione o Autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, nei limiti delle vigenti leggi e ciascuno per la parte di propria competenza, sono responsabili dell'osservanza alle norme generali di legge e/o di regolamento e delle modalità esecutive prescritte nell'atto autorizzatorio.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato

agli altri soggetti la violazione di prescrizioni e le difformità nella esecuzione dei lavori (con esclusioni delle varianti definite "non essenziali"), ne abbia dato comunicazione al Sindaco ed abbia contestualmente rinunciato all'incarico.

## C A P O I V

### FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

#### Art. 18 - PIANI DI LOTTIZZAZIONI

Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo del P.R.G. di iniziativa privata per la utilizzazione edilizia delle aree comprese nei comparti di Zone di espansione (ed eventualmente anche delle zone di completamento quando lo richieda lo strumento urbanistico generale).

##### A) Formazione ed approvazione

Il piano di lottizzazione è adottato, unitamente allo schema della convenzione, con delibera del Consiglio Comunale su proposta di tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto edificatorio.

Se il comparto è inserito nel PPA (piano pluriennale di attuazione), il PL potrà essere proposto anche da uno solo dei proprietari, sempre che il piano stesso non comporti modificazioni delle aree edificate esistenti di proprietà degli altri e preveda la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri.

Come unità di minimo intervento va intesa l'area inserita in un intero comparto come individuato sulla planimetria del P.R.G.

La delibera del Consiglio Comunale, di approvazione o di diniego, deve essere presa entro 90 giorni dal ricevimento della domanda.

Per la adozione ed approvazione del PL sarà applicata la disciplina all'uopo stabilita dalle leggi statali e dall'art. 21 della legge regionale n. 56/1980.

Per la lottizzazione d'ufficio si seguiranno le procedure previste per la formazione ed approvazione dei Piani Particolareggiati, dopo che ai proprietari delle aree interessate sia stato rivolto inutilmente l'invito a presentare entro un termine prefissato e congruo il piano di lottizzazione convenzionata.

L'autorizzazione a lottizzare sarà rilasciata dal Sindaco dopo la registrazione della relativa convenzione.

B) Contenuti del PL

Il piano di lottizzazione dovrà contenere quanto sommariamente appresso indicato, nello spirito della legge regionale n. 56/1980 e della deliberazione di Giunta Regionale del 13.11.1989 n. 6320:

- la delimitazione della zona (area del comparto) interessata;
- la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici, delle attrezzature di servizio;
- la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti e di quelli eventualmente preesistenti e le eventuali demolizioni;
- la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- la precisazione delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;
- le norme di attuazione .

C) Documentazione allegata alla domanda (elaborati)

La domanda di autorizzazione a lottizzare dovrà essere corredata dei seguenti elaborati, redatti e firmati da ingegneri e/o architetti iscritti nei rispettivi Albi professionali:

- 1) Estratto autentico di mappa rilasciato in data non anteriore mesi sei, dimostrativo della precisa ubicazione delle zone nonché delle proprietà interessate alla lottizzazione;
- 2) Stralcio degli elaborati del P.R.G. attinenti l'area da lottizzare;
- 3) Stralcio delle "Norme di attuazione" vigenti relative sempre alla zona omogenea da lottizzare;
- 4) Progetto del P.L. costituito da una o più planimetrie in scala 1:500 da cui risultino:

- la zona da lottizzare con altimetria, particellario del terreno ed elenco dei proprietari interessati;
  - la rete stradale interna e quella di allacciamento alla rete urbana, entrambe definite planimetricamente ed altimetricamente (sezione e profili), nonchè le aree di parcheggio;
  - la delimitazione e dimensione dell'area di ogni singolo lotto;
  - la delimitazione ed individuazione (con relativo calcolo) degli spazi e delle aree riservate per attività pubbliche e/o collettive e per attrezzature di zona a norma degli artt. 3 e 4 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
  - il computo del volume edificabile e la sua distribuzione mediante uno schema planivolumetrico;
  - le opere di urbanizzazione esistenti e quelle previste o proposte per una migliore dotazione nel comparto;
  - le eventuali rettifiche dei confini di proprietà, le compensazioni tra i proprietari e quant'altro eventualmente necessario per realizzare la edificazione proposta;
  - gli impianti tecnologici (reti idrica, elettrica, fognante) eventualmente preesistenti e quelli previsti a servizio della zona lottizzata;
  - le norme tecniche attuative specifiche del piano di lottizzazione.
- 5) Una relazione tecnica illustrativa dettagliata che descriva in maniera esauriente: i criteri di impostazione urbanistica con la dimostrazione della rispondenza degli standards di P.L. ai limiti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico generale; le caratteristiche tipologiche delle costruzioni previste, la funzionalità e congruità dei servizi e delle attrezzature.
  - 6) Atti e documenti comprovanti che i richiedenti sono proprietari delle aree ricadenti nel piano di lottizzazione;
  - 7) Schema del piano di lottizzazione riportato sulle mappe catastali;
  - 8) Schemma del piano di lottizzazione ridotto alla scala (1:5000) dello strumento urbanistico generale;

9) Schema della convenzione, redatta secondo le indicazioni contenute nell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e nell'art. 28 della legge regionale 31.5.1980 n. 56. La convenzione dovrà contenere, inoltre, l'impegno per i lottizzanti a redigere i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di concerto con gli Uffici preposti e competenti alla realizzazione delle stesse.

Qualora il P.L. sia di iniziativa pubblica, agli elaborati in precedenza indicati dovranno aggiungersi i seguenti:

- La deliberazione di Consiglio Comunale che ratifichi il ricorso alla lottizzazione d'ufficio;
- Elenchi catastali delle proprietà da espropriare e/o da vincolare, con annesso elaborato grafico in cui dette aree siano evidenziate, ed elenco delle Ditte catastali alle quali, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6.8.1965 n. 765, il P.L. dovrà essere notificato con l'invito a dichiarare entro i successivi trenta giorni l'accettazione o meno del P.L. di iniziativa pubblica e le relative risultanze.

#### Art. 19 - PIANI PARTICOLAREGGIATI

I Piani particolareggiati sono di iniziativa pubblica.

Ad essi, per quanto attiene contenuti, elaborati, formazione ed approvazione, si applicherà la disciplina di cui agli artt. 19/20/21 della legge regionale 31.5.1980 n. 56.

#### Art. 20 - PIANI DI RECUPERO

I piani di recupero potranno essere di iniziativa pubblica e/o privata. Potrà essere di iniziativa privata qualora i proprietari degli immobili che presentino una "proposta di piano" rappresentino in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore



degli immobili interessati dal piano di recupero.

Ai piani di recupero, per quanto attiene contenuti, elaborati, formazione, adozione ed approvazione, si applicherà la disciplina riportata agli artt. 22,23 e 24 della legge regionale 31.5.1980 n. 56 nonchè quanto in merito riportato nella legge n. 457/1978.

## C A P O V

### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### Art. 21 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Per le nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ampliamenti ed eventualmente anche per modifiche, prima dell'inizio dei lavori i titolari della concessione edilizia dovranno chiedere al Comune i capisaldi altimetrici dei piani stradali e delle fognature, nonchè i termini di allineamento.

I punti fissi dovranno essere consegnati dall'Ufficio Tecnico Comunale entro quindici giorni dalla data della richiesta con redazione di apposito verbale in doppio esemplare, firmato dal titolare della concessione edilizia, dal costruttore, dal direttore dei lavori e dal rappresentante del Comune.

#### Art. 22 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando l'esecuzione dei lavori di qualsiasi natura comporti la occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare della concessione e/o della Autorizzazione edilizia deve ottenerne preventivamente la autorizzazione dal Sindaco presentando apposita istanza nella quale dovranno essere indicate: l'area da occupare e la presumibile durata della occupazione.

Fatti, ove necessario, gli opportuni accertamenti da parte dello Ufficio Tecnico e determinato l'importo della relativa "tassa di concessione", il Sindaco potrà determinare anche il pagamento di una somma a titolo di anticipo-garanzia per eventuali danni ed opere di ripristino della sede stradale.

Espletate dette formalità ed effettuati i pagamenti di cui innanzi, il Sindaco rilascerà l'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tale sede potranno anche essere prescritti particolari accorgimenti o clausole diverse, al fine di garantire la incolumità pubblica e privata, che il titolare della concessione edilizia è tenuto rigorosamente a rispettare, salvo ad incorrere in sanzioni di carattere anche penale.

Per ottenere la proroga alla occupazione del suolo pubblico dovrà essere presentata nuova istanza al Sindaco con la indicazione della ulteriore durata di occupazione.

Avvenuta la ultimazione dei lavori, o quanto meno di quelli che hanno richiesto la occupazione di suolo pubblico, il titolare della concessione edilizia dovrà rimuovere steccati, ponti e barriere e provvedere, a sua cura e spese, al totale ripristino della sede stradale sì che la stessa possa essere restituita alla circolazione pubblica libero da ogni e qualsiasi ingombro.

#### Art. 23 - FORMAZIONE DEL CANTIERE

Quando si debbano eseguire lavori i quali, pur non richiedendo occupazione temporanea di suolo pubblico, possano anche indirettamente interessare la sede stradale o arrecare disturbo e pericolo al traffico il titolare della concessione edilizia, prima di dar corso ai lavori, deve recingere il luogo destinato all'opera con un assito di altezza non inferiore a metri 2,00 all'interno del quale dovranno disporsi materiali, arnesi ed attrezzature da lavoro.

Gli assiti dovranno avere: aspetto decoroso, serramenti muniti

di serrature ed apribili all'interno dei recinti; lanterne di color rosso ad ogni angolo ben visibili; due o più segnali idonei sulla via pubblica antistante quali avvertimento per i passanti di eventuali pericoli.

Qualora il recinto tocchi la carreggiata stradale, l'assito dovrà essere segnalato con bande oblique bianche e nere.

Il Comune avrà facoltà di servirsi, senza alcun compenso, degli assiti prospicienti spazi pubblici per il servizio di affissioni e pubblicità.

Nei cantieri, infine, dovrà essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, e per tutta la durata dei lavori, nella quale devono essere indicati: generalità del titolare della Concessione Edilizia, ed estremi della stessa; natura e tipo dei lavori da eseguirsi; generalità del costruttore, del direttore dei lavori e dell'eventuale assistente ai lavori.

#### Art. 24 - INIZIO, CONDUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune. Esso, comunque, fatti salvi i casi di urgenza di cui all'art. 10 precedente, potrà aver luogo solamente dopo avere espletato tutte le formalità di cui agli artt. 21 e 22 precedenti, dopo la consegna dell'atto autorizzatorio (concessione e/o autorizzazione), nonché dopo aver comunicato i nomi del direttore dei lavori e del costruttore.

I lavori dovranno essere condotti in conformità dei disegni di progetto e delle ulteriori diverse prescrizioni eventualmente contenute nell'atto autorizzatorio, con continuità e con tutte le necessarie cautele atte ad evitare ogni e qualsiasi pericolo o danno a persone e cose ed allo stesso personale del cantiere.

In caso di interruzione dei lavori per un periodo di tempo superiore a 180 giorni, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione alla Autorità comunale ed adottare a sua cura e spese tutti i provvedimenti

che il Sindaco riterrà necessari per la pubblica incolumità e per il decoro cittadino.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, infine, il titolare dovrà darne comunicazione al Comune.

#### Art. 25 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

L'Autorità Comunale eserciterà nei modi e nelle forme che riterrà più opportune la vigilanza sulle costruzioni e su tutti i lavori che si eseguono in tutto il territorio comunale al fine di accertarne ed assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del Regolamento Edilizio presente, nonché alle prescrizioni di P.R.G. ed alle altre eventualmente imposte con l'atto autorizzatorio.

I funzionari ed agenti municipali incaricati per tale vigilanza avranno libero accesso ovunque si eseguano lavori edilizi soggetti a concessione e/o ad autorizzazione; gli atti autorizzatori, unitamente ai disegni progettuali (in originale o in copia conforme) dovranno in ogni momento essere loro esibiti fino a che i lavori non siano stati dichiarati ultimati.

Il Sindaco può sostituirsi al privato in tutti i casi in cui questi non abbia adempiuto alle disposizioni ordinategli in base al presente regolamento, rivalendosi delle spese sostenute.

#### Art. 26 - DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori od anche successivamente ma sempre prima dell'utilizzo del manufatto edilizio oggetto dei lavori, purchè siano state ultimate anche le opere accessorie e siano stati effettuati i collegamenti agli impianti tecnologici pubblici, il titolare dovrà inoltrare apposita istanza al Comune per il rilasciodella Dichiarazione di abitabilità e/o di agibilità.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti atti e/o documenti:

- a) Certificato di Collaudo statico redatto ai sensi e con le formalità di cui alla legge n. 1086/71 o altro documento (a seconda del tipo di lavori) attestante l'esistenza delle condizioni di sicurezza statiche;
- b) Certificati di conformità o di collaudo (ove questo sia richiesto) degli impianti ai sensi della legge n. 46/1990;
- c) Certificato di prevenzione incendi, ove questo sia espressamente richiesto in rapporto alla natura ed alla destinazione d'uso dello edificio, ed altri eventuali richiesti dalla particolare attività da svolgere;
- d) Documentazione dell'avvenuto accatastamento;
- e) Ricevuta comprovante il pagamento delle somme per diritti vari.

Espletati tutti gli accertamenti sia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che da parte degli Organi sanitari competenti, e constatata la osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie vigenti e delle altre eventualmente imposte nell'atto autorizzatorio, il Sindaco rilascerà la Dichiarazione di Abitabilità (per le residenze) e/o di Agibilità (per gli usi diversi).

Per gli edifici condominiali ed, in genere, per quelli contenenti più unità immobiliari anche dello stesso proprietario, la dichiarazione di Abitabilità/Agibilità potrà essere rilasciata per l'intero edificio od anche per parte dell'edificio e per singole unità immobiliari. In tal caso, le singole unità immobiliari dovranno avere tutti i requisiti richiesti di cui inanzi, e le eventuali irregolarità o le incompletezze riscontrate in altre parti dell'edificio per le quali non viene richiesta la Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità non debbono costituire in maniera assoluta motivo di inabilità e/o inagibilità per l'intero stabile nel suo complesso.

## TITOLO II

### NORME TECNICHE, IGIENICHE E FUNZIONALI

#### C A P O I

##### REQUISITI IGIENICI ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI

###### Art. 27 - FUNZIONALITA' E DISTRIBUZIONE DEI VANI DI ABITAZIONE

Negli edifici destinati ad uso abitativo, qualunque sia il tipo edilizio della costruzione, la distribuzione ed il dimensionamento degli ambienti deve risultare razionale e tale da assicurare condizioni di vita igieniche e salubri.

Pertanto, dovranno essere soddisfatti sempre i seguenti requisiti:

- a) Ogni alloggio deve usufruire delle migliori condizioni di areazione e ventilazione;
- b) Tutti i locali per abitazione, con l'eccezione di alcuni accessori, devono essere abbondantemente e direttamente aerati ed illuminati e comunicare con l'esterno a mezzo almeno di una finestra o porta finestrata;
- c) Ogni vano di abitazione deve avere superficie e cubatura utili adeguate alle funzioni cui il vano è destinato, con rispetto delle dimensioni minime laddove queste siano stabilite da leggi e disposizioni statali e regionali.

###### Art. 28 - REQUISITI DEI VANI E DEI SERVIZI

L'altezza minima dei vani d'abitazione, misurata tra pavimento e soffitto, non potrà essere inferiore a m. 2,70. Potrà essere ridotta a m. 2,40 per i corridoi ed i disimpegni in genere, i ripostigli ed i gabinetti.

La profondità massima del vano deve essere tale da consentire

una sufficiente illuminazione della zona opposta alla finestratura.

Solo per i locali destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli è consentito che possano essere privi di aerazione diretta dall'esterno a condizione che i locali medesimi siano dotati di impianto di aspirazione meccanica.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti, e di mq. 10 per ciascuno dei successivi (D.M. 5.7.1975) destinata a soggiorno.

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

Le dimensioni minime per alcuni ambienti restano così stabilite:

- vano letto: mq. 9 se per una persona, mq. 14 se per due persone;
- vano cucina: mq. 5,00 se in ambiente autonomo;
- servizio igienico: mq. 2,50.

Per ambienti accessori e servizi resta inoltre stabilito quanto appresso:

a) Corridoi

Dovranno avere larghezza minima di metri 1,10 fino alla lunghezza di metri 6,00; non inferiore a m. 1,20 fino alla lunghezza di metri 8,00; larghezza non inferiore a metri 1,30 e finestratura dall'esterno diretta per lunghezza superiore a metri 8,00.

Sono consentiti, in supero alla misura della lunghezza massima di corridoio innanzi indicata (assimilabile a corridoio principale) disimpegni e passaggi laterali di collegamento per l'accesso ad altri vani, purchè di larghezza non inferiore a metri 1,00.

b) Servizi igienici

Ogni alloggio dovrà essere dotato di almeno un servizio igienico delle dimensioni minime di mq. 2,50 e comprendente: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Se nel vano è installato impianto di aspirazione meccanica in sostituzione della aerazione diretta, è proibito installarvi apparecchi

a fiamma libera.

I locali per servizi igienici dovranno essere rivestiti per una altezza non inferiore a metri 1,30 e pavimentati con materiali lavabili ed impermeabili. Potranno avere accesso diretto da vano abitabile solo se trattasi di vano letto, a condizione che l'alloggio sia dotato di altro locale igienico accessibile attraverso disimpegno comune. Da ambiente diverso dal vano letto il locale igienico potrà avere accesso solo con la interposizione di un antibagno.

E' vietata la costruzione di locali igienici fuori dei singoli alloggi o su terrazze a sbalzo o, comunque, sporgenti dai corpi di fabbrica. E' vietato, inoltre, l'accesso ai locali igienici tramite ballatoi e/o terrazze interne.

Per edifici di carattere collettivo o di uso pubblico i locali igienici dovranno avere sempre una antilatrina direttamente illuminata ed aerata dall'esterno e contenente a sua volta, al massimo, solamente dei lavabi.

#### c) Ripostigli

I ~~locali~~ per ripostigli, dispense, spogliatoi e guardaroba, privi di illuminazione ed areazione dirette, non potranno avere superficie superiore a mq. 3,00.

#### Prescrizioni diverse

Quando, anche al di fuori dei casi precedenti, le caratteristiche tipoàlogiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere all'impiego di ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. E' da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

Il "posto cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata.



Art. 29 - FINESTRATURE DEGLI AMBIENTI

Per ciascun locale di abitazione (eccettuati quindi quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, per i quali si rinvia all'art. precedente), l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna non inferiore al 2% e, comunque, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del relativo pavimento con un minimo di mq. 1,00.

Art. 30 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti l'edificio, non possono essere adibiti ad abitazioni, nè ad uffici, laboratori, botteghe o a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di persone, fatta eccezione per gli addetti a magazzini e ad aurimesse. Per i locali adibiti ad autorimessa e/o ad impianti tecnologici, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche e prescrizioni specifiche vigenti. L'areazione dei locali interrati dovrà, comunque, essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata e definitiva degli spazi esterni all'edificio, parzialmente al di sotto del livello degli stessi, ossia i piani seminterrati, potranno essere adibiti ad abitazioni, uffici, laboratori, botteghe, ecc.. soltanto se in nessun punto il pavimento sarà a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e se l'altezza interna netta non sarà inferiore a m. 2,70. In condizioni diverse da quelle innanzi descritte, potranno essere destinati a cucine e ad altri servizi accessori della abitazione, purchè sporgano dal terreno circostante per un quarto della loro altezza utile (mai inferiore a metri 2,70) e siano ben ventilati e direttamente illuminati.

In tutti i casi, i muri perimetrali interrati dovranno essere

difesi dalla umidità del sottosuolo e dalle infiltrazioni di acqua; i pavimenti, poi, dovranno essere realizzati su vespaio di materiale calcareo costipato dello spessore non inferiore a cm. 30.

se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato o di eventuali rampe non alla quota del terreno circostante, dovrà essere installato apposito sistema di sollevamento delle acque stesse in grado, a giudizio dell'ufficiale sanitario, da evitare ogni inconveniente di carattere igienico. In alternativa, potrà essere realizzato un pozzo (o una fossa) disperdente di dimensioni tali, comunque, da garantire e salvaguardare da eventuali allagamenti.

#### Art. 31 - PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici e sono privi di sottostante piano seminterrato o interrato, debbono essere rialzati di almeno cm. 30 rispetto al livello delle aree esterne circostanti il fabbricato, ed avere il pavimento isolato con materiali idonei. L'altezza netta utile interna non dovrà essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse pubbliche o private con più di una autovettura, a laboratori, a negozi, a luoghi di riunione collettive o dove, comunque, sia prevista una permanenza prolungata di pubblico (ristoranti, bar, ecc..), dovranno avere una altezza netta interna utile non inferiore a metri 3,50.

Se destinati, invece, ad autorimessa per una sola autovettura o a deposito di cicli e motocicli, l'altezza netta utile interna potrà essere ridotta a metri 2,40.

#### Art. 32 - PIANI SOTTOTETTO

I piani ricavati nei sottotetti possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile (riferita al singolo vano e non all'intero immobile) risulta non inferiore a metri 2,50 e l'altezza minima non inferiore a metri 2,20; l'isolamento, poi, della copertura

dovrà essere realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare temperature interne uguali a quelle dei piani sottostanti.

Pertanto, la dichiarazione di Abitabilità e/o di Agibilità sarà subordinata alla sussistenza dei sudetti requisiti ed alla verifica delle temperature interne da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 33 - EDIFICI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO

Nella costruzione di edifici pubblici e/o di interesse pubblico (definiti all'art. 16 della legge 6.8.1967 n. 765 e nella circolare ministeriale 28 ott. 1967) dovranno essere rispettate le disposizioni di legge e le specifiche prescrizioni e norme tecniche emanate per ogni singola categoria di opere.

C A P O    I I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 34 - CAMPIONATURE DEI MATERIALI

E facoltà della Commissione Edilizia richiedere, in sede di progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale e/o paesaggistico, i campioni dei materiali da adoperare per rivestimenti e tinteggiature.

Art. 35 - DECORO DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici, sia pubblici che privati, devono rispondere in ogni loro parte alle esigenze di decoro cittadino, sia per le strutture che per i materiali, le tinteggiature, ecc... A tale scopo, gli edifici che non raggiungono una autonomia unitaria architettonica

dovranno armonizzarsi o fondersi architettonicamente con gli edifici circostanti.

Per le nuove costruzioni è fatto divieto di lasciare muri ciechi a parete rustica visibile dall'esterno.

Quando, a giudizio della Autorità comunale, i fronti di un edificio siano in contrasto con il decoro cittadino, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di ingiungere ai proprietari la sistemazione delle parti esposte al pubblico secondo progetto da approvarsi a norma del presente Regolamento, fissando i termini per l'inizio e la ultimazione dei lavori.

Tutti i muri di fabbrica ed i muri di cinta, visibili da luogo pubblico, devono essere mantenuti in buono stato, puliti, intonacati e tinteggiati, ad eccezione di quelli costruiti in pietra naturale o con altro materiale con paramento esterno a faccia vista ed a perfetta regola d'arte. E' vietata la tinteggiatura parziale di un edificio o di muri di costruzione aventi uniformi architetture o formanti una unità architettonica, anche se appartenenti a diversi proprietari.

Sulle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non ne preveda una sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

In caso di inosservanza, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme in vigore, il Sindaco potrà ordinare il ripristino e/o il rifacimento ed, in caso di inadempienza, eseguire i lavori d'ufficio a spese dell'interessato. Per il recupero della relative spese si applicheranno le disposizioni di legge vigenti.

E' vietato, inoltre, eseguire sulle facciate esterne' o sui muri visibili da luogo pubblico dipinture figurative ed ornamenti di qualsiasi genere senza avere prima ottenuta la autorizzazione. Questa va chiesta, a norma del presente Regolamento, con apposita domanda corredata dei disegni.

Art. 36 - AGGETTI E SPORGENZE

Sui muri degli edifici prospicienti su suolo pubblico e/o di uso pubblico::

- decorazioni ed aggetti (cornici, mensole, ecc..) potranno sporgere non più di cm. 5 fino alla altezza di metri 2,20 dal piano marciapiede (o dal piano del suolo esterno, ove manche il marciapiede), e non più di cm. 20 oltre l'altezza di metri 2,20 misurata come innanzi e fino alla quota consentita per i balconi, di cui si dirà appresso;
- porte, gelosie e persiane potranno aprirsi verso l'esterno ad una altezza non inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, in presenza di marciapiede; ad una altezza non inferiore a metri 2,50 se la strada ne è priva;
- vetrine, bacheche e simili non potranno sporgere più di cm. 15 dal filo del fabbricato.

I balconi in aggetto e le pensiline su strade e/o su spazi pubblici o aperti al pubblico non potranno collocarsi ad una altezza inferiore a metri 3,25 dal piano marciapiede, o a metri 4,50 dal piano stradale ove manche il marciapiede.

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

L'aggetto su strada o spazio pubblico non potrà essere in ogni caso maggiore di 1/10 della larghezza della strada o spazio pubblico medesimo con un massimo assoluto di metri 1,40 e mai superiore alla larghezza del sottostante marciapiede, ove questo esista.

Il Comune ha facoltà di ridurre o vietare la costruzione di aggetti per esigenze estetiche, architettoniche ed ambientali.

Costruzioni di balconi chiusi (bow-windows) o con solo alcuni lati chiusi, a sbalzo, sono ammesse quanto l'aggetto ricada entro il filo dell'allineamento (nel caso di edifici arretrati) o del distacco eventualmente prescritto.

Art. 37 - ALLINEAMENTO E/O ARRETRAMENTO DAL FILO STRADALE

In caso di ricostruzione, anche parziale, di un edificio previa demolizione dell'esistente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti preesistenti allo scopo di uniformarli all'allineamento generale della strada o spazio pubblico, o per altre esigenze di pubblica utilità, senza dover ricorrere all'adozione di piano particolareggiato o a procedure espropriative.

Negli isolati ove già esiste un arretramento costante per tutti gli edifici preesistenti, ad esso e per l'intero fronte dell'isolato dovranno uniformarsi le nuove costruzioni ed anche gli ampliamenti.

Laddove, invece, non esiste un allineamento precostituito o il fronte dell'isolato sia totalmente inedificato, andranno rispettate le previsioni dello strumento urbanistico: tavole di dettaglio per le Zone omogenee di completamento (Tipo B), e planimetrie di P.L. per le Zone omogenee di espansione (Tipo C).

L'area libera degli arretramenti, anche se eventualmente sistemata già a verde privato, potrà essere resa di uso pubblico con esproprio a norma di legge quando dovessero richiederlo esigenze di viabilità o di estetica cittadina o, comunque, di pubblica utilità.

Art. 38 - ALTEZZE E DISTACCHI DEGLI EDIFICI

Per ciascuna zona omogenea del territorio comunale i limiti di altezze e distacchi, in rapporto anche al tipo edilizio, sono precisati nelle "Norme tecniche di attuazione" del P.R.G.

Nelle stesse norme sono precisati anche i criteri di misurazione.

Potranno essere imposte altezze inferiori a quelle massime ammesse dalle prescrizioni di zona in conseguenza della vicinanza di edifici monumentali o per particolari situazioni ambientali che si intenda salvaguardare.

Per i fabbricati in angolo prospettanti su strade di larghezza

diversa, l'altezza massima consentita in rapporto alla strada di maggiore larghezza potrà essere estesa anche al prospetto sulla strada di minore larghezza per una lunghezza pari alla sezione della strada medesima e, comunque, non superiore a metri 9,00.

La distanza di un edificio dal confine di proprietà con un'area non ancora edificata potrà essere inferiore a quello minimo prescritto dalle norme tecniche di attuazione solo nel caso in cui il proprietario edificante comprovi di avere stipulato con il proprietario confinante una convenzione debitamente trascritta per la costituzione di una servitù che garantisca, comunque, in altro modo la formazione del distacco tra gli edifici nella misura minima prescritta dalle norme. Tale servitù deve essere tale da non poter essere rinunciata nè estinta nè modificata.

Le aree libere determinate dai distacchi tra edifici, anche se appartenenti a proprietari diversi, prospicienti spazi o vie pubbliche devono essere chiusi con cancelli o muri di cinta in modo decoroso e con criteri architettonicamente unitari.

#### Art. 39 - SPAZI INTERNI CHIUSI

Spazi interni chiusi di un edificio sono definiti le aree scoperte il cui perimetro sia delimitato da costruzioni per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del suo sviluppo.

Essi sono, in particolare, differenziati e regolamentati come segue:

##### a) Cortile

Si definisce cortile lo spazio interno che abbia le caratteristiche minime appresso riportate:

- area libera del pavimento non inferiore ad  $\frac{1}{5}$  della somma delle superfici dei muri che lo recingono (senza detrazione dei vuoti sui muri stessi), misurate dal pavimento del cortile alla linea superiore delle cornici di coronamento;
- altezza massima dei muri prospicienti sul cortile non superiore

- a 1,5 volte la normale media tra le pareti opposte;
- dimensione della normale condotta da ciascuna finestra al muro opposto non inferiore a metri 6,00 per vani di abitazione ed a metri 4,00 per vani di servizio.

Nei cortili non sono ammesse rientranze lungo il perimetro; l'area, inoltre, si intende al netto delle proiezioni verticali di eventuali aggetti e sporgenze dai muri perimetrali.

All'interno dei cortili di edifici preesistenti non sono ammesse costruzioni quando vengano meno le condizioni regolamentari innanzi prescritte, fatto salvo il caso di esecuzione di opere strettamente necessarie per motivi igienici e di stabilità.

#### b) Chiostrina

Si definisce chiostrina o cavedio il cortiletto chiuso formato allo scopo di dare luce ed aria ai seguenti ambienti: scale, ingressi, corridoi e disimpegni in genere, W.C. e bagni ed altri vani di servizio con eccezione dei vani per cucine.

Per le chiostrine vengono stabilite le prescrizioni di cui appresso:

- Area libera (misurata al netto di eventuali aggetti e/o sporgenze) non inferiore ad  $1/8$  della somma delle superfici dei muri perimetrali;
- Normale libera (media) misurata tra una finestra ed il muro opposto non inferiore a metri 3,00;
- divieto di realizzare rientranze e sporgenze sui muri perimetrali che delimitano l'area come innanzi definita.

#### c) Cortili e chiostrine sui confini di proprietà

Quando i cortili e le chiostrine vengono realizzati sul confine con altre proprietà, nel determinarne caratteristiche e condizioni secondo quanto riportato nei paragrafi precedenti, sarà obbligatorio tener conto della massima altezza che le costruzioni adiacenti degli altri proprietari (preesistenti e/o a farsi) potrebbero raggiungere sulla linea di confine, in forza delle norme tecniche prescritte per ciascuna zona omogenea e per ciascun isolato.



d) Comunione di cortili e chiostrine

E' consentito realizzare la comunione tra cortili e chiostrine in confine con corili e chiostrine di altra proprietà o con quelli eventualmente già realizzati nella costruzione confinante, a condizione che venga conclusa tra gli stessi confinanti una apposita convenzione, regolarmente registrata e trascritta, da cui risulti che le future costruzioni reciprocamente non modificheranno i limiti regolamentari.

Art. 40 - ARREDO URBANO

Ai fini della salvaguardia dell'aspetto cittadino (o decoro urbano) e per l'interesse della collettività, vengono sanciti i seguenti principii e dettate le prescrizioni di cui appresso.

1°) L'apposizione, anche provvisoria e temporanea, di cartelli pubblicitari, targhe, insegne, mostre, vetrine, ecc.. e di qualunque altro oggetto in luogo visibile da spazio pubblico e/o aperto al pubblico traffico, è soggetta a speciale autorizzazione da parte del Sindaco il quale, tuttavia, può negarla quando ostino ragioni di estetica, di visibilità o altri validi motivi. Per ottenere la autorizzazione, l'interessato deve inoltrare istanza al Sindaco corredata dei grafici in scala 1:20 ove siano chiaramente indicate: dimensioni, iscrizioni, coloriture, materiali ed ogni altra indicazione che possa apparire o essere necessaria. Sono vietate tassativamente le insegne dipinte sulle pareti di edifici prospicienti il suolo pubblico. Le insegne a bandiera, infine, sono consentite solamente se di limitata sporgenza e quanto non rechino disturbo alla viabilità e visibilità pubbliche.

2°) Il Comune si riserva la facoltà di apporre sui fronti degli pubblici e privati le targhette per la numerazione civica e per la toponomastica, che i proprietari degli edifici sono obbligati a non sottrarre alla pubblica vista, a ripristinare quando per loro

colpa dovessero essere danneggiate e/o distrutte, a consegnare al Comune in caso di demolizione dell'edificio o di soppressione di porte esterne.

3°) Il Sindaco può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico con aggetti e sporgenze, balconi, passi carrai e chioschi se lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della pubblica viabilità (nel rispetto, sempre, per quest'ultima delle norme vigenti emanate dal codice stradale e relativo regolamento di attuazione), e sempre che non derivi pregiudizio alcuno per il decoro cittadino ed ai diritti di terzi. I chioschi dovranno rispondere alle esigenze di estetica e di decoro ed essere costruiti secondo le prescrizioni che, caso per caso, potranno essere impartite dalla Autorità comunale. Le concessioni suddette sono soggette al pagamento della tassa di occupazione' delle aree pubbliche.

4°) Tutti gli spazi esterni liberi da costruzioni, facenti parte di area privata pertinente ad edifici, dovranno essere adeguatamente ed in modo permanente sistemati; perimetralmente all'edificio dovrà realizzarsi una fascia di adeguata larghezza pavimentata per la difesa da infiltrazioni di acqua e di umidità.

5°) Tutte le aree private all'interno dell'abitato, pertinenti edifici di qualsiasi natura e prospicienti spazi pubblici, devono essere delimitate con recinzioni sia verso lo spazio pubblico che su quello privato. Tale disposizione potrà essere applicata anche alle aree edificabili nelle zone urbane fronteggianti spazi pubblici o aperti al pubblico. Le recinzioni con muri o cancellate non dovranno avere altezza superiore a metri 2,50.

Di norma, nelle zone a costruzioni isolate le recinzioni dovranno essere realizzate con cancellate/ringhiere e simili su zoccolo in muratura piena di altezza non superiore a metri 0,75 e per una altezza complessiva sempre non superiore a metri 2,50.

6°) Per le aree annesse a stabilimenti, laboratori e/o depositi

la cui vista sia ritenuta non compatibile con il pubblico decoro, la recinzione dovrà essere costituita da muri pieni o da cancellate provviste all'interno di schermature e/o pannelli eseguite a tutta altezza. La sistemazione definitiva degli spazi interni è requisito necessario per il rilascio della licenza di agibilità.

7°) Lungo gli edifici ed i muri di cinta prospettanti spazi pubblici il Comune potrà far eseguire marciapiedi pavimentati in modi e tempi che riterrà più opportuni, rivalendosi poi della spesa sostenuta, nei modi e termini di legge, nei confronti dei proprietari fronteggianti in misura proporzionale alla lunghezza dei singoli fronti. Il concorso alla spesa, calcolato sempre sulla base della larghezza di metri 1,00 del marciapiede, è dovuto anche per le case fronteggiate da portici.

8°) Ogni edificio di nuova costruzione deve essere provvisto di spazi per il parcheggio e la manovra di autoveicoli in misura di un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione, intendendosi come tale solo quella destinata ad abitazioni, uffici, attività commerciali, ecc.. e con esclusione della cubatura relativa a cantinati e servizi e/o volumi tecnologici.

Per gli edifici per i quali è prevedibile un notevole affollamento l'Autorità comunale potrà richiedere una superficie destinata a parcheggio in misura anche maggiore.

I parcheggi potranno essere ricavati nell'ambito della stessa costruzione su aree scoperte e/o coperte, od anche su aree che non facciano parte del lotto; in quest'ultimo caso si richiede che le aree stesse siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto pubblico da trasciversi a cura e spese del proprietario.

Dall'obbligo del parcheggio restano escluse le sopraelevazioni, le trasformazioni e gli ampliamenti di edifici preesistenti.

9°) Nel caso di demolizioni e/o trasformazioni di immobili,

il Sindaco potrà prescrivere che eventuali oggetti di carattere ornamentale o che abbiano forma o interesse storico (decorazioni architettoniche, frammenti antichi, lapidi, stemmi, mostre, graffiti, ecc...), anche se di proprietà privata, vengano convenientemente recuperati e ricollocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi e conservati in raccolte aperte al pubblico, oppure può far effettuare rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

### C A P O    I I I

#### IMPIANTI TECNICI DEGLI EDIFICI

##### Art. 41 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta dall'Ufficio di igiene.

Pertanto, ove esista la rete di distribuzione dell'acquedotto pubblico, è fatto obbligo dell'allacciamento ad essa pena il diniego della dichiarazione di abitabilità o la revoca di simile dichiarazione in precedenza eventualmente rilasciata.

Ove non esista rete pubblica di distribuzione, sarà consentito l'uso di cisterne e/o di pozzi purchè l'acqua abbia i requisiti della potabilità accertati dalla Autorità Sanitaria e l'uso di cisterne e pozzi avvenga sempre sotto il controllo della stessa Autorità.

In particolare, pozzi e cisterne devono essere scavati e/o costruiti lontano da qualsiasi fonte di inquinamento, da pozzi neri e da depositi di letame e/o di altre immondizie. Dovranno essere, inoltre, costruiti in muratura o in calcestruzzo armato, rivestiti internamente con intonaco cementizio o, comunque, resi impermeabili alle infiltrazioni; dovranno, poi, avere chiusura di protezione alla bocca ed essere

dotati di appositi filtri ispezionabili e periodicamente controllabili.

Eventuali depositi dovranno essere costruiti con materiali che non alterino la purezza dell'acqua anche dopo lunga permanenza e siano dotati di coperchio. Sono vietati rivestimenti in piombo ed altri materiali che contengano tale sostanza. Dovranno essere collocati in luogo chiuso, ma facilmente accessibile per consentire le ispezioni e gli interventi di ripulitura. L'acqua di sopravanzo non dovrà mai scaricarsi direttamente in pozzi neri o in latrine.

La rete di distribuzione di acqua non potabile o per usi industriali dovrà essere distinta, opportunamente indicata con cartelli e terminare direttamente negli apparecchi di utilizzazione.

#### Art. 42 - CONVOGLIAMENTO E SMALTIMENTO DEI LIQUAMI

In presenza di rete fognante pubblica funzionante, è obbligatorio l'allacciamento ad essa per il convogliamento e lo smaltimento dei liquami di rifiuto domestico.

In assenza di rete fognante pubblica funzionante, dovranno essere rispettate le norme all'uopo impartite da leggi e regolamenti della Regione competente in materia, nonchè le eventuali ed ulteriori prescrizioni impartite dagli Enti Sanitari preposti all'igiene e Sanità pubblica.

Le condutture di scarico, sia all'interno che all'esterno degli edifici, dovranno essere costruite con materiali solidi ed impermeabili resistenti alle alte temperature ed agli acidi, situate in opera a perfetta regola d'arte e ben sigillate per evitare in maniera assoluta perdite ed esalazioni, isolate dai muri per rendere più facili le operazioni di ispezione e gli interventi di manutenzione. Dovranno essere, inoltre, separate dalle tubazioni preposte per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane.

Le canne di caduta non potranno attraversare allo scoperto locali di abitazione, vani adibiti a magazzini di generi alimentari o ad

attività qualsiasi che interessino comunque e trattino generi di alimentazione.

Rimane inteso che andranno applicate tutte le altre e diverse norme che gli Organi Sanitari competenti potranno imporre in linea generale od anche, in particolare, in sede di approvazione di ogni singola istanza a costruire o ad iniziare una qualsiasi attività.

Art. 43 - FORNI - FOCOLARI - CAMINI - CENTRALI TERMICHE

I locali contenenti forni, fornelli a pressione e simili devono essere in ogni loro parte realizzati con materiali resistenti al fuoco nella misura stabilita dalle specifiche norme di leggi vigenti.

I focolari devono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali diversi che abbiano il requisito della incombustibilità.

Focolari e cucine di qualsiasi tipo devono avere canna propria ed indipendente dalle altre, che si prolunghi oltre il tetto o terrazze per non meno di un metro; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di metri 10 da qualsiasi finestra situata a quota superiore od anche uguale. Le canne fumarie di camini e stufe a carbone e/o a legna devono essere costruite con materiali incombustibili ed inalterabili nel tempo.

Le canne fumarie, in genere, non possono essere esterne alle murature a vista se non costituiscono una soddisfacente soluzione architettonica. I camini degli impianti industriali, fatte salve eventuali diverse disposizioni di legge, devono essere muniti di adeguate apparecchiature atte ad evitare l'inquinamento atmosferico.

Per le centrali termiche ad uso sia privato che collettivo dovranno essere osservate tutte le prescrizioni dettate in materia da leggi regolamenti e circolari, sia per quanto attiene le opere murarie che per quanto attiene l'installazione e la conduzione dell'impianto stesso, delle apparecchiature accessorie e di controllo, i certificati di omologazione, i nulla-osta, e quant'altro richiesto.

Art. 44 - IMPIANTI TECNOLOGICI DIVERSI

Per eventuali altri impianti da installare nelle costruzioni, sia pubbliche che private, quali: impianti di condizionamento, impianti parafulmini, ascensori, antenne centralizzate, apparecchi a pressione, autoclavi, impianti speciali e diversi per laboratorio, ecc., dovranno essere rispettate le norme di legge e regolamenti specifici per ogni singola categoria. Ciò sia per quanto attiene la costruzione degli impianti stessi, delle opere murarie e della installazione, che per quanto attiene il rilascio di certificazioni e nulla-osta allo esercizio nonchè gli interventi di manutenzione e controllo.

C A P O    I V

NORME DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 45 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO

Il costruttore ha l'obbligo della rigorosa osservanza di tutte le norme di legge vigenti in materia di infortuni sul lavoro.

Esso, pertanto, dovrà porre cura a che le impalcature ed, in genere, le opere provvisorie esistenti in cantiere non diano luogo a caduta di oggetti o materiali sulla pubblica strada.

Il Sindaco ha facoltà di controllare tramite propri agenti e funzionari l'osservanza di tali norme ed imporre, ove lo ritenga opportuno, eventuali maggiori cautele, ferme restando le responsabilità civili e penali dell'Impresa e del Direttore dei Lavori.

Art. 46 - DEMOLIZIONI - SCAVI - TRASPORTO DI MATERIALI

Nelle operazioni di demolizione, scavi e trasporto di materiali dovranno essere scrupolosamente rispettate le norme sulla prevenzione

degli infortuni, quelle stabilite dal Regolamento generale di igiene nonchè tutte le altre norme e disposizioni che regolano l'uso dei mezzi meccanici ed il trasporto sulla pubblica via e le altre eventuali che il Sindaco riterrà opportuno impartire in considerazione dello stato dei luoghi.

E pertanto, dovrà evitarsi quanto appresso:

- il sollevamento delle polveri, previe opportune cautele o abbondante innaffiamento del materiale sciolto trasportato e/o in demolizione;
- la caduta indiscriminata di materiali o ponti di servizio sia su pubblica strada che all'interno dello stesso cantiere;
- la demolizione di pozzi neri, ricettacoli di fogna e cantine infette senza la preventiva pulizia e disinfestazione;
- la caduta e lo spargimento di materiale dai mezzi di trasporto

L'impresa dovrà provvedere a puntellare in maniera sicura le pareti degli scavi, specialmente quando questi interessino aree pubbliche o siano sottoposte a servitù di passaggio, e mantenere la pubblica via costantemente libera su tutto il fronte dei lavori e nelle immediate vicinanze.

E' vietato tassativamente eseguire scavi od altri interventi di qualsiasi natura e genere su strade e spazi aperti al pubblico senza la preventiva autorizzazione da parte del Sindaco, la quale potrà essere subordinata al pagamento di una speciale tassa o al deposito cauzionale sul quale il Comune potrà rivalersi per spese non rimborsate.

Al titolare della autorizzazione soccombe l'obbligo del ripristino integrale dello stato dei luoghi e della efficienza di manufatti pubblici eventualmente manomessi (condutture, opere interrato, ecc...) durante la esecuzione di lavori e scavi. Il Comune, in caso di inerzia e di inottemperanza da parte del titolare della autorizzazione, potrà effettuare d'ufficio tutti i lavori necessari rivalendosi poi per il recupero della spesa sopportata nei modi e termini di legge.



Art. 47 - RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO-ART.

Il titolare della Concezione Edilizia, il Direttore dei lavori ed il costruttore hanno l'obbligo di segnalare immediatamente alle Autorità comunali o statali competenti i ritrovamenti di opere e/o manufatti di interesse archeologico, storico o artistico che dovessero verificarsi nella esecuzione di lavori e scavi, a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Il Sindaco potrà disporre provvedimenti idonei, compresa anche la sospensione cautelativa dei lavori, in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

Art. 48 - USO DI SCARICHI ED ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici dei materiali provenienti dai cantieri edili saranno comunicati dal Tecnico comunale, consultato preventivamente, sentito l'Ufficio di igiene e sanità. Di ciò potrà eventualmente farsi menzione nella Concessione edilizia, se il Comune li avesse già determinati.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati secondo le indicazioni impartite dal Comune e, comunque, sempre in modo da non determinare il ristagno delle acque.

E' vietato, senza speciale preventiva autorizzazione del Sindaco, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane e fontanine pubbliche o corrente in canali pubblici, nonchè deviare od impedire o, comunque, intralciare il corso naturale di questi ultimi.

Art. 49 - REQUISITI IGIENICI DEI TERRENI E DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

E' vietato impostare le fondazioni di un nuovo edificio su terreno che sia stato in precedenza utilizzato come deposito di immondizie e di letame ed, in genere, di residui putrescibili, se non dopo la totale e radicale rimozione di siffatte materie ed una perfetta

bonifica del suolo.

E' vietato, ancora, edificare su terreno posto a livello inferiore a quello di corsi d'acqua o bacini acquei vicini per i quali riesca difficile il deflusso delle acque piovane. Detto terreno potrà essere utilizzato se venga sufficientemente rialzato.

Un terreno, per essere dichiarato fabbricabile, deve essere inoltre dotato di difesa da eventuali invassioni di acqua superficiale e/o di sottofondo.

E' vietato in modo assoluto adoperare nelle costruzioni materiali che presentino segni di inquinamento, sia per le colmate che in fondazione e nelle strutture portanti di qualsiasi genere.

Art. 50 - FONDAZIONI - MURATURE - OPERE VARIE

E' vietato costruire edifici su terreni di natura eterogenea, detritici e franosi o, comunque, tendenti a scoscendere.

Le fondazioni debbono possibilmente posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza. Quando ciò non sia possibile, si devono adottare tutti i mezzi dell'arte e della tecnica per ottenere un solido appoggio delle strutture portanti in fondazione, oppure queste devono essere costituite da una platea generale in conglomerato cementizio armato.

Nelle opere in fondazione dovranno sempre essere adoperate malte cementizie o idrauliche.

Per assicurare la difesa dello stabile dalla umidità del sottosuolo occorrerà prevedere l'impiego, a quota piano campagna, di uno strato con materiale impermeabile atto ad impedire il propagarsi dell'umidità per capillarità dal sottosuolo alle murature fuori terra.

Le murature devono avere dimensioni tali da far risultare carichi unitari inferiori ai carichi di sicurezza specifici indicati dai trattati di tecnica costruttiva; comunque, i muri esterni non dovranno

avere mai spessore inferiore a cm. 20.

Le volte ed i tetti degli edifici devono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Il pavimento dei locali di abitazione deve essere costruito con materiali ben connessi e non polverosi, a superficie liscia o piana e, comunque, di facile pulizia.

Per tutti i materiali da costruzione dovranno essere rispettate le specifiche norme fissate dal Ministero LL.PP. negli appositi decreti legislativi. In particolare, poi, dovrà tenersi presente la normativa sull'impiego delle strutture in conglomerato cementizio armato di cui alla legge n. 1086/71 e delle strutture in muratura di cui al D.M. 20.11.1987, e successive integrazioni e circolari esplicative.

#### Art. 51 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Le coperture degli edifici devono essere dotate, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il suolo privato, di canali di gronda sufficientemente capaci per ricevere le acque pluviali e/o tubi di scarico (pluviali) per smaltirle al suolo, in numero sufficiente e di diametro non inferiore a mm. 80.

I condotti dovranno essere di materiale compatto e resistente, ed assolutamente impermeabili. Essi potranno essere collocati sullo esterno solo con le modalità di cui al precedente articolo n. 35.

E' vietato immettere acque piovane nelle canalizzazioni di fognature nere. Ove esista rete pubblica di fognatura bianca, l'immissione in essa delle acque piovane provenienti dagli edifici dovrà avvenire tramite cunicoli sotterranei.

#### Art. 52 - COSTRUZIONI PERICOLANTI

Quando un muro dicinta, un manufatto, un fabbricato o parte di esso minacciano pericolo, oppure un lavoro sia condotto in modo

da destare preoccupazione per la sicurezza pubblica, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico e fatti salvi eventuali provvedimenti di urgenza richiesti dalla gravità del caso, può intimare al proprietario dell'immobile o del manufatto in genere di provvedere entro un dato termine prefissato alla riparazione e/o, eventualmente, allo sgombero e demolizione dell'opera che minaccia pericolo oppure, in generale e se possibile, alla rimozione delle cause che determinano la situazione di pericolo.

Ove il proprietario non ottemperasse a quanto ordinato, oltre all'accertamento della contravvenzione, si procederà d'ufficio ed in danno del proprietario, fatta salva l'applicazione di ogni altro provvedimento di legge ed il ricorso alla procedura nei modi e termini di legge per il recupero delle spese sostenute.

## C A P O V

### PRESCRIZIONI PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

#### Art. 53 - EDIFICI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO

Per la costruzione di edifici pubblici e/o di interesse pubblico (come definiti dall'art. 16 della legge n. 765/67) ci si dovrà attenere alle prescrizioni contenute nelle "Norme tecniche di attuazione" del P.R.G. ed alle disposizioni di legge e regolamenti statali e regionali vigenti nella specifica materia inerente ogni singola categoria di lavori.

#### Art. 54 - LOCALI DI LAVORO

A tutti i locali di lavoro si applicano le norme generali per l'igiene ed il lavoro contenute nel T.U. delle leggi sanitarie R.D.

27 luglio 1934 n. 1965 e nel D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme del presente regolamento e tutte le altre emanate dallo Stato e dalla Regione Puglia vigenti all'atto della esecuzione dei lavori.

A tale disciplina sono soggetti anche: i cantieri edili, i depositi di materie prime e prodotti industriali, i magazzini commerciali e simili, i laboratori tecnico-scientifici.

Nei locali di lavoro dovranno essere rispettate, inoltre, tutte le norme vigenti in materia di: tutela fisica ed economica delle lavoratrici madri, prevenzione dagli infortuni, lavoro sotterraneo, ecc..., e le disposizioni specifiche emanate per le singole attività.

Inoltre, i locali per attività che danno luogo a fumo, fuliggine, polveri, pulviscolo, ed in genere ad emanazioni nocive e maleodoranti, dovranno essere forniti di camino, di conveniente altezza, posto ad adeguata distanza dalle abitazioni limitrofe, fatto salvo eventuale obbligo per l'adozione di filtri, depuratori e/o altri sistemi volti tutti al disinquinamento dell'aria e dell'ambiente circostante.

Per le attività insalubri, ma che la legge consente di installare nell'abitato con speciali cautele, la autorizzazione all'esercizio dovrà essere subordinata al preventivo accertamento della sussistenza di tutti i requisiti richiesti da leggi e regolamenti e/o dalla Autorità Sanitaria competente in fatto di igiene, rumori ed altro, non solo nell'interesse del lavoratore direttamente coinvolto dalla attività in questione, ma anche nell'interesse e nel rispetto dello ambiente circostante e degli abitanti limitrofi.

#### Art. 55 - EDIFICI RURALI

La costruzione, ricostruzione e restauro degli edifici rurali e locali accessori possono essere autorizzati nelle zone del territorio comunale destinate dallo strumento urbanistico ad usi agricoli.

Per quanto attiene modalità di presentazione delle istanze per

rilascio della Concessione Edilizia, requisiti igienici, tecnici e distributivi, modalità di esecuzione e procedure varie, saranno applicate le norme del presente Regolamento riportate negli articoli precedenti e quant'altro viene richiesto con il presente articolo. ; Negli elaborati di progetto devono risultare anche rappresentati in maniera chiara ed esauriente: i sistemi di provvista dell'acqua potabile ed il sistema di smaltimento dei rifiuti domestici e di quelli provenienti dagli animali stallini.

I cortili, le aie, gli orti, ecc.. annessi alla casa rurale debbono essere provvisti di adatte pendenze o di adatta canalizzazione affinché non si verificino impaludamenti.

Tutti gli ambienti dovranno essere internamente ed esternamente intonacati, ammenocchè le facciate delle pareti non siano costruite con pietre o con altri materiali idonei ben connessi e stuccati.

Focolari e camini dovranno essere muniti di apposita cappa con gola di idonea sezione prolungata al di sopra del tetto e terminante con fumaiolo.

Lo scavo di pozzi e la eventuale costruzione di cisterne dovrà rispondere alle condizioni di igiene imposte dalla Autorità Sanitaria ed a quelle generali richiamate all'art. 41 precedente.

Latrine ed acquai dovranno essere munite di chiusura atta ad evitare ogni e qualsiasi esalazione. Le acque domestiche, purchè siano condotte con tubazioni igienicamente soddisfacenti, potranno immettersi nelletamaio.

Le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non devono comunicare direttamente con i locali di abitazione, nè avere aperture nella stessa facciata sulla quale aprono porte e finestre di vani abitabili; possono prospettare sulla pubblica via a non meno di metri 20,00 dal ciglio stradale, salvo maggiori distanze stabilite dalla legge a protezione del nastro stradale in rapporto alla classificazione della strada medesima.

Le stalle devono essere separate dalle abitazioni da muri costruiti

con materiali impermeabili a liquidi e gas, non possono essere ricavate in locali sottostanti a vani d'abitazione; devono avere le pareti rivestite da materiali lavabili fino a metri 2,00 dal pavimento, essere ben ventilate ed illuminate.

Devono avere altezza media netta utile non inferiore a mt. 3,00 e dimensioni tali da assicurare mc. 25 di aria per ciascun capo di bestiame grosso e la metà per il bestiame minuto.

I pavimenti, le mangiatoie, gli abbeveratoi e le rastrelliere devono essere di materiale compatto ed impermeabile, facilmente lavabile e disinfettabile. Il pavimento, poi, deve essere dotato di adeguate cunette di scolo inclinate per le urine, il cui smaltimento dovrà avvenire tramite convogliamento in tubature impermeabili fuori della stalla nel letamaio nel più rigoroso rispetto delle appropriate e specifiche norme igieniche.

Gli abbeveratoi devono essere costruiti a diversi scomparti ed a giusta distanza dai serbatoi e dai pozzi di acqua potabile.

Le stalle non devono servire per deposito di attrezzi, nè per le attività di carattere industriale e/o commerciale, sia pure inerenti alla azienda agricola, e non devono contenere depositi di letame.

Ogni stalla dovrà essere provvista all'esterno di letamai o concimai di capacità proporzionata al numero di capi di bestiame ricoverabili, rispondenti in maniera rigorosa alle norme e condizioni tecniche ed igieniche stabilite dalle norme vigenti.

Le concimaie dovranno essere costruite su piattaforma, con pavimenti resistenti ed impermeabili, munite di pozzetti a tenuta per i liquidi; devono essere provviste di tubo esalatore di diametro interno non inferiore a cm. 20, distare non meno di metri 20,00 da locali di abitazione, da depositi, da condotte di acqua potabile e da pubbliche strade.

I depositi di pozzo nero per usi agricoli e gli ammassi di letame fuori della concimaia saranno permessi solo in aperta campagna purchè limitati ai bisogni del podere e siano collocati a non meno di metri

100 dalle abitazioni, dai pozzi di acqua potabile o da serbatoi, e da pubblica via.

Le vasche per il lavaggio degli ortaggi, ove questi siano prodotti, dovranno essere costruite in muratura o in altro materiale compatto ed alimentate con acqua avente i requisiti della potabilità.

Le norme e le prescrizioni di cui innanzi potranno essere superate da altre emanate e/o emanabili dagli organi sanitari, regionali e locali, cui compete peraltro la facoltà di dare prescrizioni diverse, caso per caso, in sede di istruttoria e di esame/approvazione della istanza per il rilascio della relativa Concessione Edilizia.



## TITOLO III

### SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### Art. 56 - SANZIONI E RESPONSABILITA'

Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento, fatte salve pene e sanzioni speciali che fossero applicabili in virtù di altre leggi e disposizioni, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero alla esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe stata necessaria l'autorizzazione comunale in quanto richiesta, l'intimazione del Sindaco comporta per il contravventore l'obbligo di cessare immediatamente dalla occupazione, di desistere dalla prosecuzione degli atti vietati, di rimuovere oggetti e materiali e sospendere eventuali lavori nelle more dei provvedimenti definitivi.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di adempiere alla esecuzione dei lavori e degli atti consequenziali dovuti.

In ogni caso di accertata inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni rilasciate e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai Consigli dei rispettivi Ordini professionali.

#### Art. 57 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento Edilizio, applicabile in tutto il territorio comunale, entrerà in vigore immediatamente dopo l'avvenuta approvazione a norma e nei termini di legge.

Dalla data di entrata in vigore verranno abrogate tutte le

I N D I C E

TITOL O I

NORME PROCEDURALI ED AMMINISTRATIVE

<u>CAPO I</u>	-	<u>NORME PROCEDURALI</u>		
Art. 1	-	Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pag.	1
Art. 2	-	Richiamo a disposizioni di legge	"	1
<u>CAPO II</u>	-	<u>COMMISSIONE EDILIZIA</u>		
Art. 3	-	Composizione della Commissione Edilizia	"	2
Art. 4	-	Durata in carica della Commissione Edilizia	"	3
Art. 5	-	Attribuzioni della Commissione Edilizia	"	3
Art. 6	-	Funzionamento della Commissione Edilizia	"	3
<u>CAPO III</u>	-	<u>PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELLA AUTORIZZAZIONE</u>		
Art. 7	-	Opere soggette a Concessione Edilizia	"	5
Art. 8	-	Lavori ed opere soggette ad autorizzazione	"	6
Art. 9	-	Lavori ed opere eseguibili senza concessione	"	7
Art. 10	-	Lavori eseguibili d'urgenza	"	8
Art. 11	-	Domande di Concessione ed. e/o autorizzazione	"	8
Art. 12	-	Elaborati e documenti a corredo della domanda	"	9
Art. 13	-	Procedure per il rilascio di Concessioni edili.	"	13
Art. 14	-	Validità della Concessione edil. e/o Autorizz.	"	16
Art. 15	-	Durata, decadenza, revoca e rinnovo della C.E.	"	17
Art. 16	-	Deroghe	"	18
Art. 17	-	Responsabilità	"	18
<u>CAPO IV</u>	-	<u>FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DI STRUMENTI URB/CI</u>		
Art. 18	-	Piani di Lottizzazione	"	19
Art. 19	-	Piani particolareggiati	"	22
Art. 20	-	Piani di recupero	"	22

<u>CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</u>		
Art. 21	- Richiesta e consegna dei punti fissi	Pag. 23
Art. 22	- Occupazione di suolo pubblico	" 23
Art. 23	- Formazione del cantiere	" 24
Art. 24	- Inizio, conduzione ed ultimazione dei lavori	" 25
Art. 25	- Vigilanza sulle costruzioni	" 26
Art. 26	- Dichiarazione di abitabilità/agibilità	" 26

## TITOLO II

### NORME TECNICHE, IGIENICHE E FUNZIONALI

<u>CAPO I - REQUISITI IGIENICI ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI</u>		
Art. 27	- Funzionalità e distribuzione dei vani d'abitaz.	" 28
Art. 28	- Requisiti dei vani e dei servizi	" 28
Art. 29	- Finestrature degli ambienti	" 31
Art. 30	- Piani interrati e seminterrati	" 31
Art. 31	- Piani terreni	" 32
Art. 32	- Piani sottotetto	" 32
Art. 33	- Edifici pubblici e/o di interesse pubblico	" 33
<u>CAPO II - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO</u>		
Art. 34	- Campionature dei materiali	" 33
Art. 35	- Decoro degli edifici	" 33
Art. 36	- Aggetti e sporgenze	" 35
Art. 37	- Allineamento e/o arretramento dal filo stradale	" 36
Art. 38	- Altezze e distacchi degli edifici	" 36
Art. 39	- Spazi interni chiusi	" 37
Art. 40	- Arredo urbano	" 39
<u>CAPO III - IMPIANTI TECNICI DEGLI EDIFICI</u>		
Art. 41	- Approvvigionamento idrico	" 42
Art. 42	- Convogliamento e smaltimento dei liquami	" 43
Art. 43	- Forni - Focolari - Camini - Centrali termiche	" 44

Art. 44 - Impianti tecnologici diversi Pag. 45

CAPO IV - NORME DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 45 - Prevenzione degli infortuni sul lavoro " 45

Art. 46 - Demolizioni - Scavi - Trasporto materiali " 45

Art. 47 - Rinvenimento di opere di interesse archel./storico " 47

Art. 48 - Uso di scarichi ed acque pubbliche " 47

Art. 49 - Requisiti igienici dei terreni e materiali da costr." 47

Art. 50 - Fondazioni - Murature - Opere varie " 48

Art. 51 - Canali di gronda e pluviali " 49

Art. 52 - Costruzione pericolanti " 49

CAPO V - PRESCRIZIONI PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

Art. 53 - Edifici pubblici e/o di interesse pubblico " 50

Art. 54 - Locali di lavoro " 50

Art. 55 - Edifici rurali " 51

TITOLO III

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 56 - Sanzioni e responsabilità " 55

Art. 57 - Entrata in vigore del presente Regolamento " 55

Art. 58 - Disposizione transitorie " 56

=====