

CAPITOLO XI

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 82 - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

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

R.D. 16.11.1939 n.° 2228 (Suppl. G.U. n.° 29 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

R.D. 16.11.1939, n.° 2229 (Suppl. G.U. n.° 92 del 18.4.1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato.

R.D. 16.4.1939 n.° 2230 (Suppl. G.U. n.° 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

R.D. 16.11.1939 n.° 2231 (Suppl. G.U. n.° 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle calci.

R.D. 16.11.1939 n.° 2232 (Suppl. G.U. n.° 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

R.D. 16.11.1939 n.° 2233 (Suppl. G.U. n.° 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

R.D. 16.11.1939 n.° 2234 (Suppl. G.U. n.° 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.

R.D. 17.11.1939 n.° 2235 (Suppl. G.U. n.° 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Legge 5.11.1971 n.° 1086 (G.U. n.° 321 del 21.12.1971): Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso a struttura metallica.

Legge 26.11.1962 n.° 1684 (Suppl. Ord. n.° 1 G.U. 22.12.1962 n.° 326): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Legge 2.2.1974 n.° 64 (G.U. 21.3.1974 n.° 76): Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

D.M. 3.3.1975 (Suppl. Ord. G.U. 8.4.1975 n.° 93): Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, e i relativi elenchi riportati nel Volume II.

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



L'Art.44 deve essere così modificato:

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti ed in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm.8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali:

Le condotte di cui sopra non devono avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti.

Le giunte dei tubi devono essere a perfetta tenuta:

E' vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acque, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine:-

E' vietato fare defluire sul suolo acque provenienti dalle case di abitazione, spazi e locali di laboratori, stabilimenti, esercizi commerciali e simili, fatti salvi i casi espressamente regolamentati. Le cunette stradali restano esclusivamente destinate al convogliamento delle acque pluviali:

E' vietata l'esecuzione di lavori nel sottosuolo, che ostacolino in qualche modo il normale deflusso delle acque sotterranee:-

E' pure vietato sbarrare od altrimenti intercettare corsi di acque superficiali anche a scopo industriali senza la autorizzazione prescritte dalle vigenti disposizioni di legge anche in materia di protezione civile. Il Sindaco può far sospendere l'esecuzione dei lavori che ostacolino il naturale deflusso delle acque ed ordinare il ripristino dello stato preesistente e disporre i lavori necessari per lo scopo permanente delle acque. In caso di inadempimento o di ritardo il Sindaco provvede d'Ufficio, a spese dell'inadempiente:-

I bacini per la raccolta di acque ad uso agricolo, industriale o sportivo, debbono avere le pareti ed il fondo costruiti in modo che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti, adottando opportuni accorgimenti, in applicazioni alle vigenti norme in materia di sicurezza:- Da parte dei proprietari deve essere posta in atto ogni precauzione atta a prevenire incidenti e devono essere usati idonei mezzi di disinfezione al fine di evitare la proliferazione di insetti. Le acque stagnanti nel territorio del Comune debbono essere prosciugate a cura della proprietà dei terreni interessati. Le strade le piazze e tutte le aree di uso pubblico debbono essere provviste di idonee opere per il facile scolo delle acque meteoriche:



Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai nudi di nona fabbrica debbono essere idoneamente allontanate a cura dei proprietari in modo da evitare inconvenienti ai confinanti e lacunaggia lungo le pubbliche strade:-

E' vietato evacuare acque reflue di qualsiasi tipo mediante i pluviali e di condotte destinate alle acque piovane:-

E' parimenti vietato usare i pluviali come canne di esalazione dei fumi, gas e vapori:-

E' vietato immettere le acque meteoriche nella fognatura pubblica ove questa non sia stata opportunamente costruita come tipo e funzione: mistarle stesse devono essere convogliate in canalizzazione separata:-

I proprietari dei terreni qualunque ne sia l'uso e la destinazione futura, debbono conservarli costantemente liberi da impaludamenti, inquinamenti ed erbacce qualora siano fonte di inconveniente igienico:-

Le condutture di scarico delle latrine devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e debbono essere costruite con materiali impermeabili, di diametro adeguato al numero delle latrine servite; i pezzi o segmenti delle canne di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni:-

Le coperture di scarico devono essere di regola verticali e prolungate sopra al tetto coronate da mitria ventilatrice e disposte in modo da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato e sifonate al piede. Non possono mai attraversare allo scoperto locali abitati o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratori di qualsiasi tipo. I materiali luridi provenienti dalle latrine non possono essere ammessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica:-

Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. devono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto, per rendere facile le riparazioni:-

Le condutture dei bagni, acquai ecc. devono essere di materiale impermeabile, termoresistente e possono convogliare i liquidi nel tubo di latrine e mai viceversa:-

Nei nuclei abitati dotati di fognatura dinamica tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura, salvo quelle che il competente Organo di controllo in materia di tutela ambientale giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune e nel rispetto della normativa dell'Ente gestore:-

Nei quartieri o borgate ove l'Amministrazione Comunale provvede alla costruzione della fognatura dinamica, tutti gli edifici debbono essere allacciati ad essa da parte dei proprietari. Nelle zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento provvisorio dei liquami provenienti da nuovi insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 metricubi deve essere realizzato mediante:

- a) vasca tipo imhoff;
- b) impianto con trattamento biologico:-

Tali impianti devono avere le caratteristiche funzionali di cui all'Art. 3 del regolamento Regionale 3-11-1989, n. 4:-

Per i nuovi insediamenti di civile abitazione di consistenza superiore a 50 vani o a 5.000 metri cubi, lo smaltimento provvisorio dei liquami deve essere realizzato mediante impianti di raccolta, di trattamento e smaltimento analoghi ai sistemi previsti per le pubbliche fognature:-

Nelle abitazioni e negli edifici RURALI si provvede allo smaltimento dei liquami domestici nel rispetto della Legge n. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni delle istruzioni Ministeriali e del Regolamento regionale n. 4/89 e Regolamento regionale n. 1 del 20 febbraio 1988:-



impianti per lo smaltimento dei liquami devono essere posti a valle ed a distanza almeno metri 10 dai pozzi per l'emungimento di acqua dalla falda freatica anche ad irriguo nonché dalle cisterne, dai depositi di acqua e dagli abbeveratoi:-

smaltimento delle acque di qualunque origine e dei fanghi rivenienti da processi depurativi di liquami deve avvenire nel rispetto delle norme contenute nelle Leggi statali (regionali al fine di tutelare tutte le acque superficiali e sotterranee, interne e marine, e pubbliche che private, in particolare in riferimento alle disposizioni di cui alla legge 10-5-1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, alla legge Regionale 19-12-83, 24 ed ai regolamenti Regionali n. 1 del 20-2-1988 e n. 1, 2, 3, 4, 5 del 3-11-1989, nonché alle delibere del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento 1-4-2-1977 e del 30-12-80 e norme successive:-

infermemente a quanto previsto dall'Art. 9 della Legge 10-5-76, n. 319 tutti gli scarichi devono essere autorizzati. L'autorizzazione deve essere rilasciata dall'Autorità competente (Amministrazione Comunale o Amministrazione Provinciale) in relazione al sistema prescelto recapito finale del fluente nel rispetto della normativa Statale vigente, nonché delle norme regionali e delle deleghe all'ucpo conferite dall'Amministrazione Regionale:-

autorizzazione di cui al precedente comma è rilasciata, a richiesta del gestore dell'impianto, con l'osservanza delle modalità previste dalla vigente normativa:-

atte salve successive variazioni, le autorizzazioni agli scarichi delle pubbliche fognature, imprese quelle di insediamenti civili, anche a destinazione turistica, situati lontano dai centri urbani, di consistenza superiore ai 50 vani o ai 5.000 metricubi devono essere rilasciate con l'osservanza delle modalità prescritte dagli Art. 14 e 14-bis del Regolamento Regionale n. 5 del 3-11-89 mentre per le costruzioni lontani dai centri abitati di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 metri cubi, le autorizzazioni provvisorie allo scarico, vengono rilasciate in ottemperanza e con le modalità del regolamento regionale n. 1/88:-

il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo, da parte della competente autorità e subordinata all'acquisizione del vincolante ed obbligatorio parere favorevole degli Organi preposti all'attività di controllo in materia di tutela ambientale così come previsto dalla Legge n. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni:-

lo smaltimento dei liquami provenienti da insediamenti produttivi come definiti nell'Art. 1/4-ter della Legge 8-10-76, n. 690, deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla legge 10-5-76, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni, anche con riferimento alle deliberazioni del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque e secondo i limiti di accettabilità all'ucpo contemplati dalla normativa vigente:-

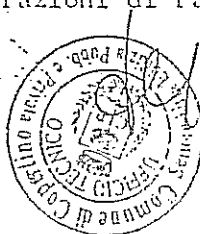
sono considerate anche insediamenti produttivi le imprese agricole che non rientrano tra gli insediamenti civili come definiti nelle deliberazioni del 4-2-77 e del 8-5-80 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento:-

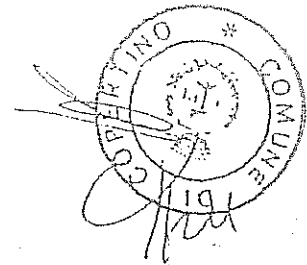
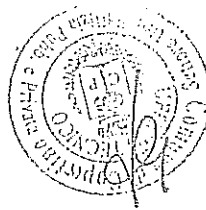
ove gli insediamenti produttivi recapitino i propri scarichi nella pubblica fognatura si devono osservare le prescrizioni regolamentari dell'Ente gestore della fognatura stessa:-

reflui rivenienti da insediamenti civili e produttivi, raccolti in vasche tipo Imhoff, anche nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento regionale n. 4/89, devono essere trasportati da appositi automezzi muniti di idoneo sistema di aspirazione e svuotamento:-

l'autorizzazione alla raccolta e trasporto dei liquami di cui al precedente comma è rilasciata dall'Amministrazione Provinciale ove ha sede la Ditta che effettua il trasporto, semprechè iscritta nell'apposito Albo Nazionale secondo le prescrizioni contenute nel regolamento approvato con Decreto Ministeriale 21-6-91, n. 324:-

il liquame trasportato deve essere smaltito obbligatoriamente in impianti di depurazione trattamento dei reflui stessi, allo scopo autorizzati: prelevati e trasportati con mezzi riconosciuti idonei dall'Autorità competente:- Le operazioni di raccolta devono essere effettuate nelle ore indicate dal Sindaco:-



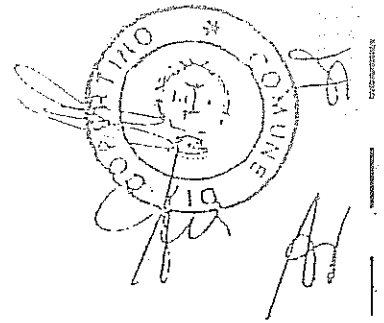


Art. 83 - ZOCCOLATURE

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

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito, circostanziata richiesta da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia circa speciali rivestimenti o zoccolature.





Art. 84 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto maggiore di cm. 10 può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali oggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,50.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline di sporgenza massima di m. 0,80 non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m. 8,00; non possono collocarsi ad altezza minore di m. 3,50 sopra il piano del marciapiede e non devono oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Ove non esista il marciapiede, l'altezza minima di tali oggetti non potrà essere minore di m. 4,50 dal piano stradale.

Le predette altezze minime vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede.

I balconi coperti e circondati da pareti anche se finestrate (bow-windows) semplici o multipli, o balconi con più di due lati chiusi, devono rispettare le stesse limitazioni prescritte per i balconi aperti e sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m. 12,00 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

Gli oggetti dei balconi aperti e dei bow-windows non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico. Tale sporgenza non può oltrepassare di m. 1,20 il filo del fabbricato.

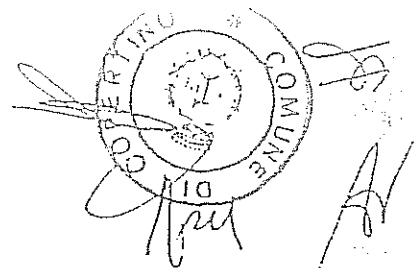
Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a m. 14; con le limitazioni dei balconi e dei bow-windows, ma con sporgenza massima non superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.

La lunghezza del fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà del fronte dell'edificio a filo stradale.

I bow-windows, le costruzioni in aggetto ed i balconi non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici contigui.

La distanza in proiezione orizzontale dal confine non deve essere inferiore a m. 3,00 per i bow-windows e le costruzioni in aggetto, a m. 1,50 per i balconi.

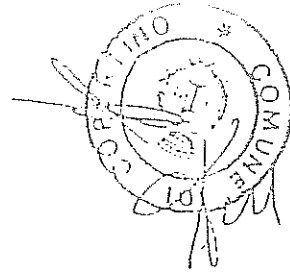
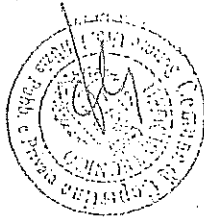
Qualsiasi oggetto, con la sola esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di m. 0,70, si considera nei riguardi del distacco minimo tra i fabbricati e della distanza minima dai confini di cui al precedente art. n.º 2.



Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi aggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.

Tutti gli elementi aggettanti (balconi, bow-windows, corpi aggettanti), con esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di m. 0,70, sono soggetti al pagamento della tassa comunale di occupazione degli spazi ed aree pubbliche calcolate in base alla superficie degli aggetti di ciascun piano, le cui proiezioni eccedono l'allineamento degli edifici.



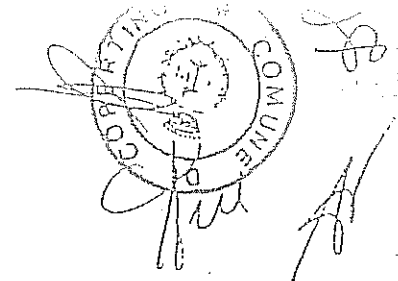


Art. 95 - INTERCAPEDINI

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata e con le limitazioni stabilite con il precedente art. n.º 40, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.



Art. 86 - COPERTURE - VOLUMI TECNICI

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

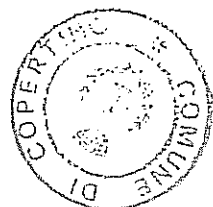
I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

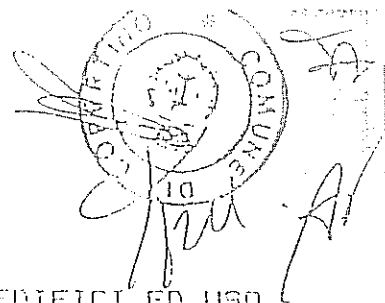
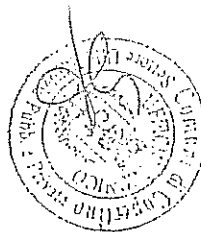
Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante di raccolta delle acque bianche, ove esista.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

I volumi tecnici non devono avere un'altezza maggiore di m. 3,00 misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'estradosso della copertura del predetto volume, salvo le maggiori altezze richieste da specifiche esigenze tecniche connesse agli impianti installati.





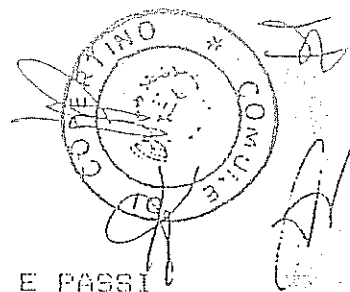
Art. 87 - SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI ED USO
DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

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

Non sono consentiti muri di recinzione di parte del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra i fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1,00, che potranno essere sormontati da ringhiere sino ad una altezza massima di m. 2,00.



Art. 88 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI
CARRABILI

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

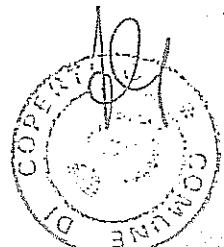
Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.

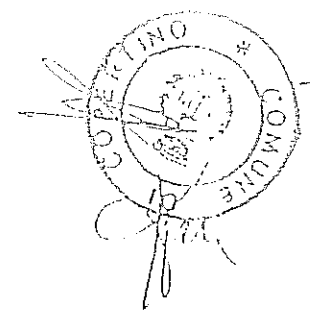
fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno m. 10 misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad una altezza pari a m. 0,90.

In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.

L'autorizzazione per i passi carrabili deve comunque essere condizionata al rispetto di quanto prescritto nel precedente Cap. n.° X, art. n.° 73.





Art. 89 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

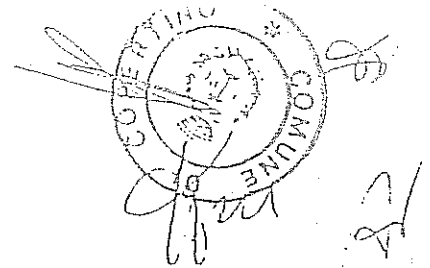
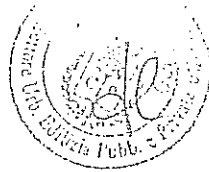
I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antiscivolo, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

I proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per la esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi o dei portici fronteggianti le rispettive proprietà.

E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,50.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a cm. 10,00.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,20.



Art. 90 - RECINZIONI

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

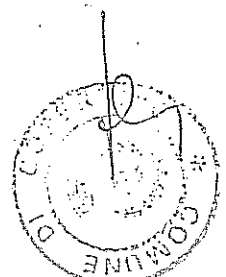
Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

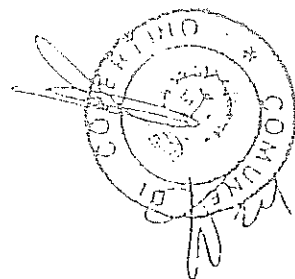
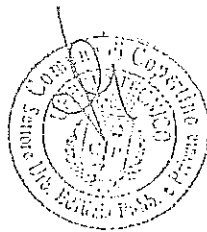
I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi previsti dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.





Art. 91 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI
GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc., non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

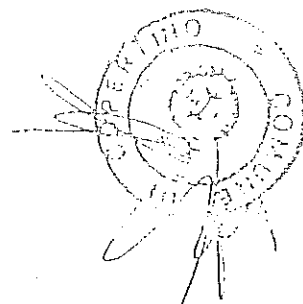
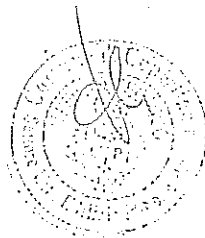
- 02
Ad

Art. 92 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO
PERICOLO

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale potrebbe derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o della parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente - art. n.° 1, n.° 3, T.U. 26.6.1924, n.° 1058 - e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.



CAPITOLO XII

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 23 - ASPECTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

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

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

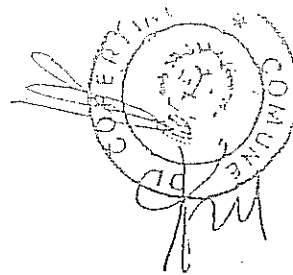
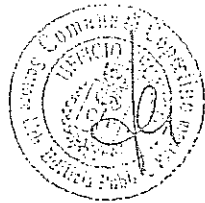
Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

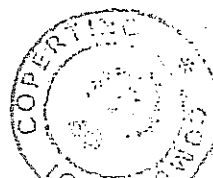


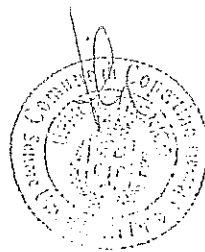
Art. 94 - TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Per gli interventi nelle zone A devono osservarsi le prescrizioni dell'art. n.º 3 delle Norme tecniche di Attuazione.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.





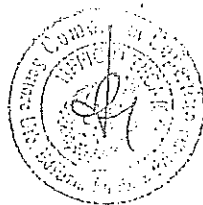
92
H

Art. 95 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.



Art. 96 - DECORO E ARREDO URBANO

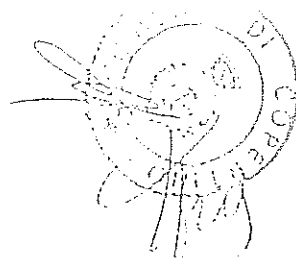
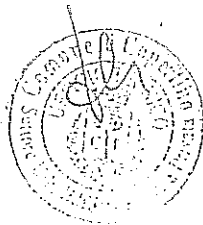
Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad es. cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e rispettare le prescrizioni dell'art. n.º 149 del presente Regolamento Edilizio, e devono essere autorizzate dal Sindaco.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

Ogni intervento edilizio dovrà armonizzarsi con il tessuto urbano esistente e nelle condizioni proprie di decoro dell'ambiente, secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione.





7/1
A

Art. 97 - MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE

L'esposizione, anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

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

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono apposte.

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

Negli edifici di categoria A1.3 - A1.4 possono essere consentite insegne, mostre, vetrine, a condizione che siano contenute entro vani di porta o finestra e che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, vetrine, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostacolo ragioni di pubblico decoro e di architettura e si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

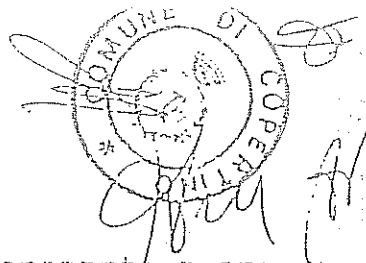
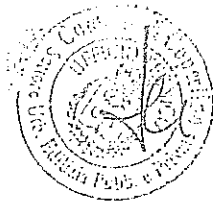
Le mostre, le vetrine e simili non devono aggattare dal filo esterno dell'edificio più di cm. 10,00.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50,00 e comunque non superiori a m. 1,20 e ad una altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegna è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.



Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forme, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

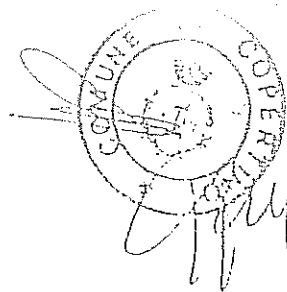
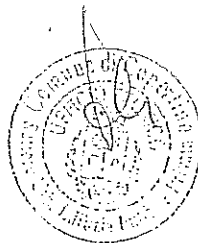
Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nullaosta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.



Art. 98 - TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

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

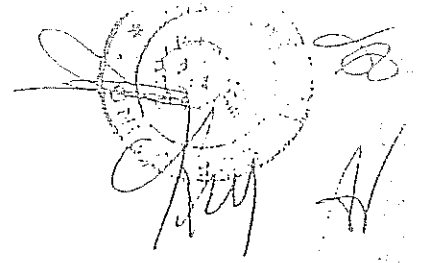
Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m. 2,20 dal piano del marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardanti costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesaggistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.



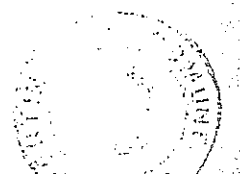
Art. 99 - TABELLE E NUMERI CIVICI

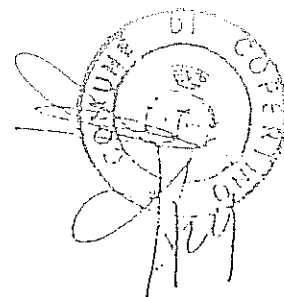
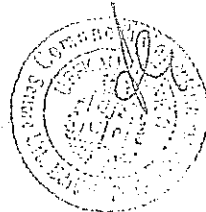
Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di richiedere al Comune il numero civico, di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune e di non rimuovere tabelle stradali e numeri civici, di non occultarli, e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto, o non lo ripristina qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune a totale spesa del proprietario.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.



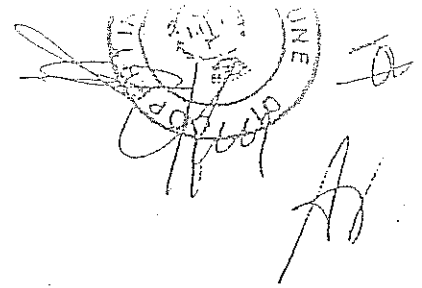


Art. 100 - ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE
MONUMENTALE, STORICO O AMBIENTALE

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n.° 1089, oltre che l'approvazione del Comune è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti ed opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, anche all'esterno della zona A, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, che dalle Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti e del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

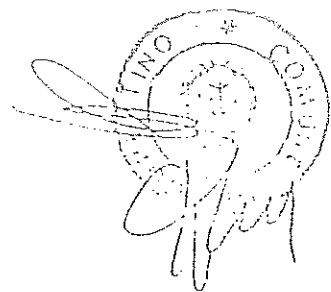
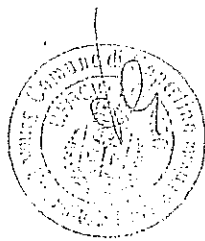


Art. 101 - RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO
E STORICO

Qualora nel corso dei lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario, il direttore dei lavori, l'esecutore dei lavori stessi, come pure il rinvenitore, sono tenuti a farne immediata denuncia alla competente Sovrintendenza e provvedere alla conservazione temporanea di quanto rinvenuto, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento.

I suddetti rinvenitori, proprietario, direttore dei lavori ed assuntore degli stessi dovranno altresì denunciare il rinvenimento al Sindaco.





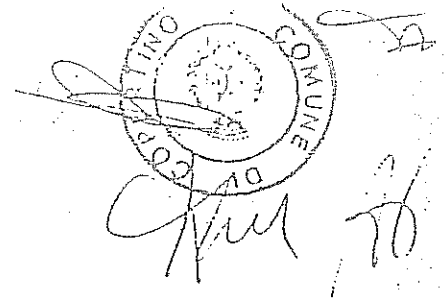
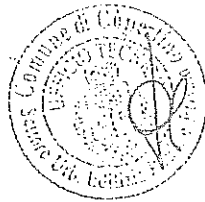
Ab

Art. 102 - ZONE VERDI E PARCHI

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione esistente specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

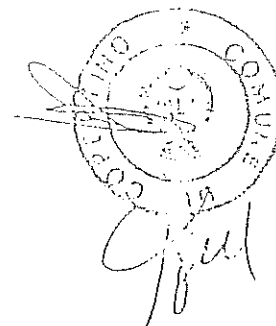
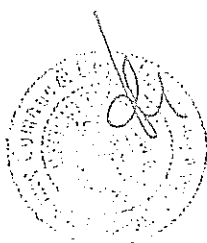
Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.



Art. 103 -- PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio nel rispetto delle prescrizioni del precedente art. n.º 69, nella quantità prevista dalla legislazione vigente.





CAPITOLO XIII

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 104 - NORME EDILIZIE

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitativo deve essere sopraelevato di almeno m. 0,30 rispetto al piano di campagna o a quello del cortile.

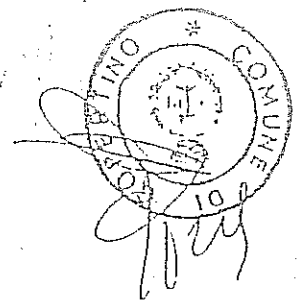
Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20:

Le pendenze del suolo circostante alla casa, quella dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. n.º 60.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.



Art. 105 - NORME IGIENICHE

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento delle acque.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali vale quanto stabilito nel precedente art. n.º 45.

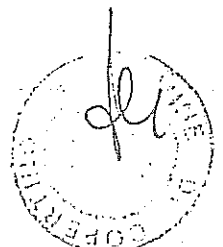
Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente art. n.º 59 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

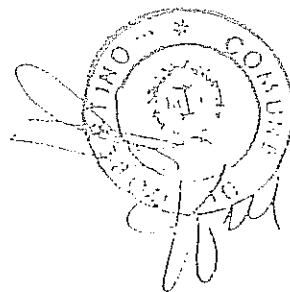
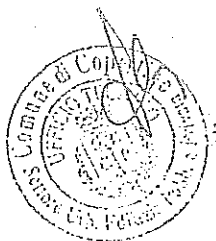
Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. n.º 44.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile, *2 posti sul una dislocazione di metri 10,00.*

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

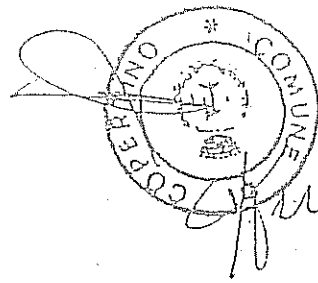




Art. 106 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni rurali realizzate in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

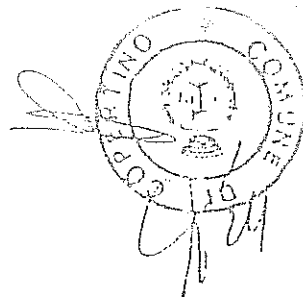
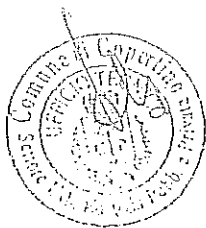


Handwritten initials and a small sketch of a building.

Art. 107 - MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI

Analogamente a quanto previsto per le costruzioni in genere, nel precedente art. n.° 93, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

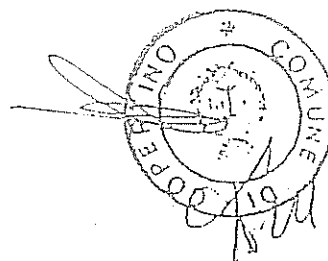
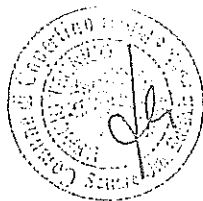




Art. 108 - COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.



Art. 109 - CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE
ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1,00 realizzato in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art. n.º 44;

3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;

4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini;

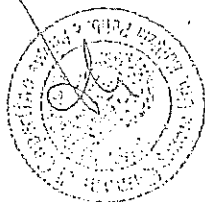
5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 10 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta;

6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere atte a rendere i muri permanentemente asciutti;

7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;

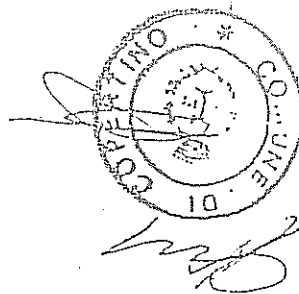
8) i tetti delle case d'abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno.

9) per quanto attiene alle caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognante, ecc.), le concimaie e le stalle e per quanto riguarda la loro manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.



Art. 110 - OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI
ABITABILITA'

L'adeguamento alle prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, deve essere effettuato entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.



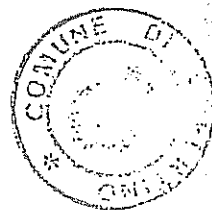
Art. 111 -- ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO
SANZIONI

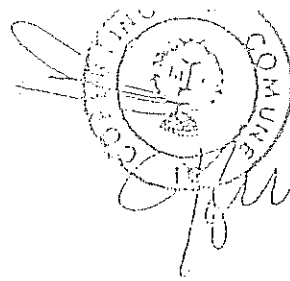
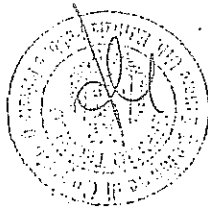
Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale Sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.*

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni minime di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, può far eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

** e di leggi e regolamenti vigenti.*





Art. 112 - STALLE E CONCIMAIE

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno m. 10,00, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale e le fasce di rispetto prescritte nello strumento urbanistico vigente.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti in materia ed avere caratteristiche e dimensioni idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, devono essere allontanate dalle stalle e raccolte in un *porretto di raccolta collegato con l'impianto fognario.*

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, e rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno m. 25,00.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100,00 da qualunque abitazione e non meno di m. 50,00 da pozzi di acqua potabile, serbatoi, *strade vicinali e di m. 100,00 dalle strade comunali, provinciali e statali.*

ALL'ART. 117 aggiungere quanto segue:

I locali dell'edificio rurale adibiti all'attività per la lavorazione del latte devono avere acqua corrente potabile, devono essere divisi e separati da quelli di abitazione e devono avere pavimento e pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di metri 2:-

I luoghi di deposito e di conservazione dei derivati del latte devono essere asciutti, ben areati, con pavimento impermeabile:-

Le aperture devono essere dotate di reticelle di protezione per la difesa dei roditori, insetti e rettili:-

Il locale deve essere munito di servizio igienico e dotato di antibagno con lavandino e con porta a chiusura automatica (a vento): l'altezza minima del servizio igienico non deve essere inferiore a metri 2,40, il pavimento e le pareti fino all'altezza di metri 2 devono essere lavabili ed impermeabili. Va assicurata una adeguata ventilazione naturale, in alternativa è ammessa una ventilazione artificiale: il servizio igienico deve essere collegato in modo da evitare percorsi esterni: la rubinetteria non deve essere del tipo manuale:-

SMALTIMENTO LIQUAMI DOMESTICI

Nelle abitazioni e negli edifici rurali di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 metri cubi si provvede allo smaltimento dei liquami domestici nel rispetto della legge n. 319/76, Regolamento regionale n. 1 del 20-2-88 e n. 4 del 3-11-89;

CONCIMAIA

La costruzione e la gestione della concimaia deve essere autorizzata dal Sindaco. La concimaia deve essere collocata ad almeno metri 20 dalle abitazioni o locali di lavoro e realizzata in modo da evitare qualsiasi forma di inquinamento del suolo, del sottosuolo e dell'ambiente esterno:-

RICOVERO DEGLI ANIMALI

I ricoveri degli animali devono essere autorizzati dal Sindaco;

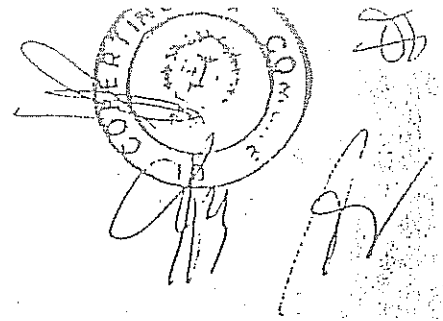
L'autorizzazione deve indicare la specie degli animali nonché il numero dei capi che possono essere ricoverati:-

I locali per il ricovero degli animali devono essere sufficientemente areati ed illuminati, approvvigionati di acqua, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di protezione contro gli insetti e roditori, con pavimentazione impermeabile e con idonea pendenza verso canaletti di scolo facenti capo ad un pozzetto di raccolta collegato con l'impianto fognante:-

LOCALI PER LA MUNGITURA

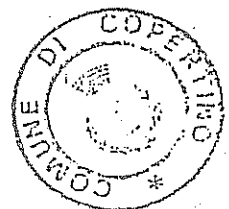
In ogni allevamento deve essere previsto un locale per la mungitura, separato dalla stalla e dai locali di ricovero degli animali, costruito in materiale impermeabile e lavabile sia sul pavimento che per un'altezza di m. 2 delle pareti, areato e con protezione contro gli insetti, munito di impianto di acqua potabile e di lavello per il lavaggio delle mani degli addetti, nonché dotato di sistemi idonei per la conservazione del latte qualora questo non venga immediatamente conferito:-

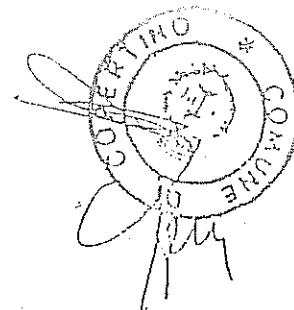
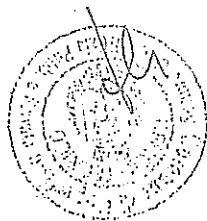




SEZIONE III

CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO





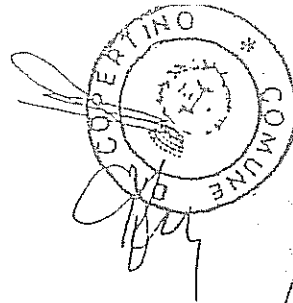
CAPITOLO XIV

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

Art. 113 - MODALITA' PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave è subordinata a concessione con atto d'obbligo nel rispetto delle prescrizioni stabilite nell'art. n.° 5 del presente Regolamento edilizio, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

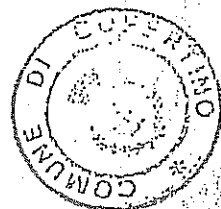
N.B. Gli artt. dal n.° 113 al n.° 118, costituenti il Cap. XIV (disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere) valgono per tutto quanto non in contrasto con le disposizioni della L.R. n.° 37 del 22.5.1985 (Norme per la disciplina dell'attività delle cave).

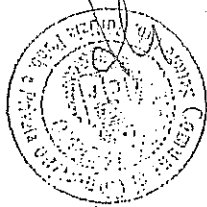


Art. 114 - DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda per l'apertura e la coltivazione della cava deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento Edilizio, nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto minerario ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del direttore della cava.





Art. 115 - DOCUMENTI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

A corredo della domanda per ottenere la concessione dev'essere allegata la seguente documentazione:

A) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto del ramo, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dei seguenti elaborati:

1) planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:2000 o 1:5000, con l'indicazione anche della destinazione delle aree limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesaggistici, idrogeologici, militari, ecc.;

2) estratto autentico di mappa, in scala 1:2000, rilasciato in data non anteriore a mesi sei, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2000, con indicazioni atte a far conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;

4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;

5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5.000 o 1:2.000, estesa all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;

6) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetrie, in scale opportune, con la indicazione della sistemazione delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione.

B) Lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente, che preveda:

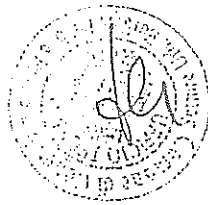
a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'impegno all'esecuzione a sua cura e spese di tali opere;

b) l'impegno di eseguire, a propria cura e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonate, e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinziollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesaggistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistica;

c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alla precedente lettera a) e b);

d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

e) allegare pianta planimetrica in scala 1:400 dei locali adibiti ad Uffici etc. su cui devono essere ubicati gli scarichi fognanti nonché domanda di autorizzazione agli scarichi.

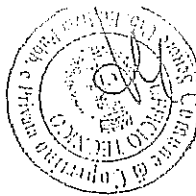


Art. 116 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente art. n.° 20.

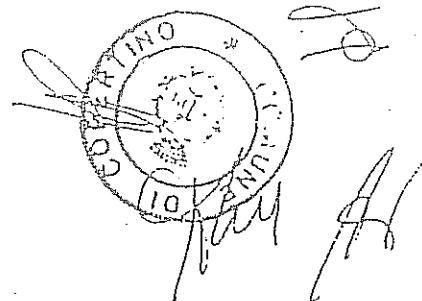
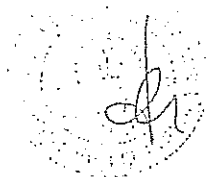
Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo di cui al precedente art. n.° 114.





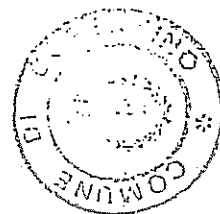
Art. 117 - DECADENZA IN CASO DI INTERRUZIONE E
DELLA COLTIVAZIONE

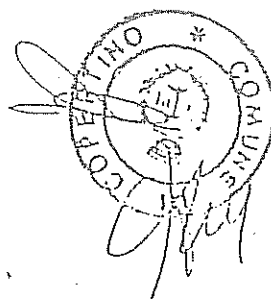
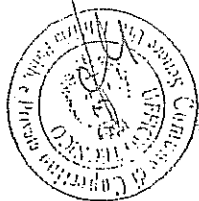
Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo superiore a due anni, la concessione si intende decaduta.



Art. 118 - CAVE E TORBIERE ESISTENTI

Per le cave esistenti il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

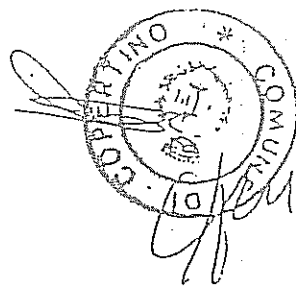
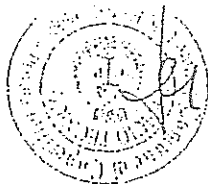




22

Handwritten signature

SEZIONE IV
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI



CAPITOLO XV

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Tale strumento si applica obbligatoriamente solo in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme del P.R.G. ed inserite nel P.P.A., e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio fra il P.R.G. ed il progetto diretto. Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

- a) lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- b) piani di recupero.

Per detti interventi si applicano le norme che seguono, per tutto quanto non in contrasto con le disposizioni degli artt. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, e 33 della Legge Regionale n.° 56/80, nonché del 2° comma dell'art. 14 della L.R. n.° 6/1979 e successive modifiche ed integrazioni.

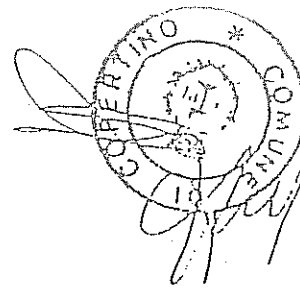
Art. 119 - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Il piano di lottizzazione precisa ed esegue le prescrizioni e le previsioni del P.R.G. secondo la disciplina delle leggi statali e regionali vigenti in materia.

Sono considerate lottizzazioni di terreno:

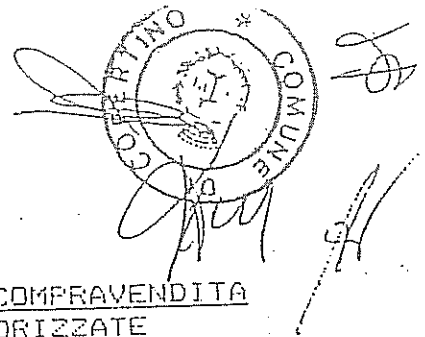
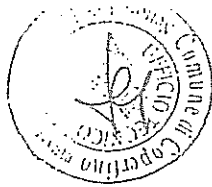
- a) le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale, commerciale e comunque tutti gli insediamenti per i quali lo strumento urbanistico generale non preveda l'intervento diretto;
- b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;
- c) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;
- d) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- e) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani per le zone da destinare all'edilizia economica e popolare;
- f) l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione non strettamente necessarie alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.





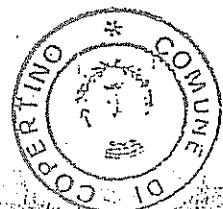
In sede di rilascio di singole concessioni, l'Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione ad una lottizzazione di fatto.

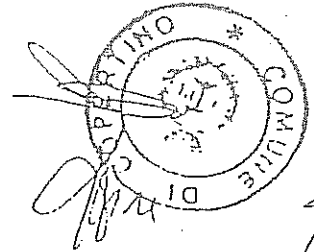
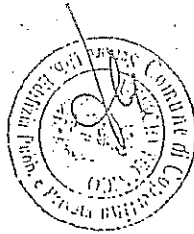
N.B.: Si puntualizza che le lottizzazioni di cui ai punti c) ed f) del presente art. non sono ammissibili a norma delle vigenti leggi, trattandosi di aree interessanti zone agricole.



Art. 120 - NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA
NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE

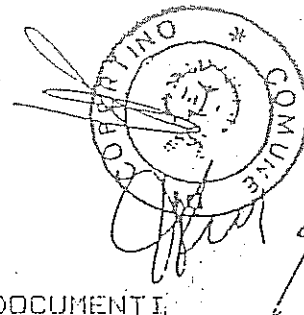
I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi delle legislazioni vigenti sono nulli, salvo che, nei contratti stessi, sia inserita la seguente dichiarazione: "l'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata e, pertanto, detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio".





Art. 121 - REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o ingegneri iscritti ai relativi Albi Professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.



Art. 122 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI
DA ALLEGARE

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio devono essere allegati i seguenti documenti:

A) il progetto, in 6 copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico
- la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i Privati
- i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;

2) stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

3) la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con la precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;

- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;

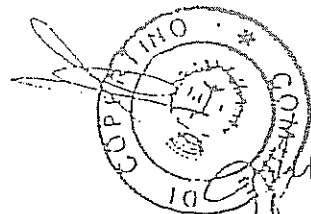
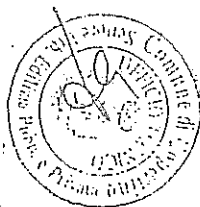
- le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

- delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;

4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei loro allacciamenti;

5) il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie, e specificazioni in ordine all'arredo urbano;





6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:2.000 o 1:1.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;

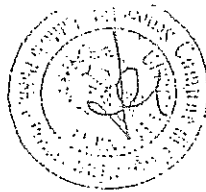
7) le norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del piano di lottizzazione;

8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento delle stesse.

B) Lo schema di convenzione che deve essere stipulato tra il Comune ed il Proprietario o i Proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedentemente descritti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenerne gli oneri in solido tra loro.

Trattandosi di aree necessariamente incluse in un P.P.A., alle stesse possono essere applicate le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. n.° 27 della L.R. 56/80 circa la possibilità di realizzare il P. di L. anche da parte di uno solo dei proprietari.



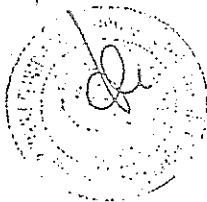
Art. 123 - CONTENUTO DELLE CONVENZIONI.

La convenzione deve prevedere essenzialmente la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo al centro storico, la convenzione, ove fissato dal P.F.A., può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di localizzazione degli edifici oggetto di intervento.

Per le convenzioni da stipulare tra il Comune ed i Privati valgono le disposizioni contenute nell'art. n.º 28 della L.R. n.º 56/1980.





Art. 124 - PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA
LOTTIZZAZIONE E SUA VALIDITA'

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del piano di lottizzazione e relativo schema di convenzione sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

Successivamente all'approvazione della lottizzazione, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione, secondo lo schema approvato con delibera consiliare nei modi e termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante. Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica in via amministrativa ai lottizzanti.

Art. 125 - MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO
PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI
COMPENSAZIONE

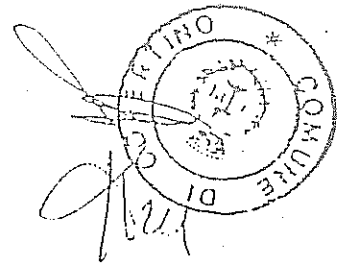
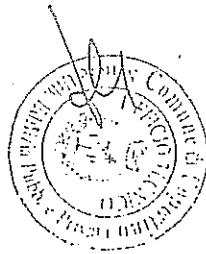
Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il Privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

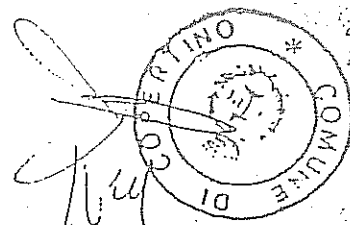
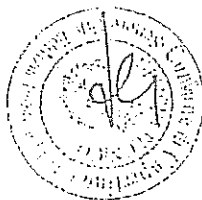
Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerare nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

Vanno rispettate in ogni caso le disposizioni contenute nell'art. n.° 24 (Opere di urbanizzazione) della L.R. n.° 6/1979 e successive modifiche ed integrazioni.



Art. 126 - CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione seguono le norme contenute nella Sezione I del presente Regolamento Edilizio.

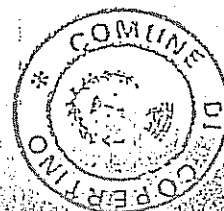


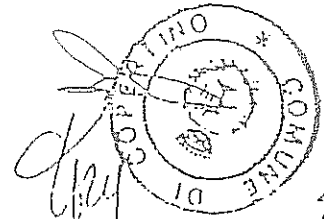
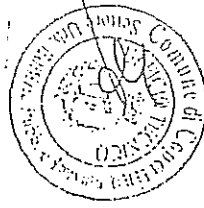
Art. 127 - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE

Qualora tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti", il lottizzante è tenuto a presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato ad eseguire con la convenzione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli dell'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto dall'art. n.º 6 del presente Regolamento.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tale fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.





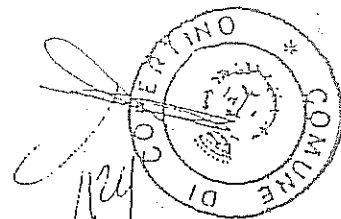
Art. 128 - PENALITA' PER INADEMPIENZE, SVINCOLI
DELLA CAUZIONE

Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nella realizzazione le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

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

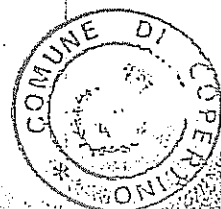
Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo, da effettuarsi a cura e spese del Comune, di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionata ricadenti nel computo di intervento stabilito dal P.P.A.

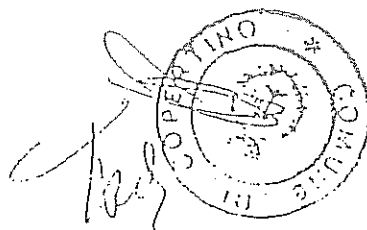
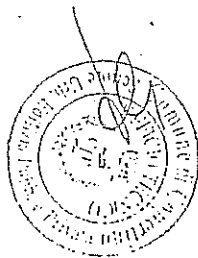
Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.



Art. 129 -- COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI
LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDIFICATORIO

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel tempo assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.





Art. 130 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA-
ELABORATI

Il piano di recupero è di iniziativa privata quando i proprietari degli immobili sottoposti a piani di recupero rappresentano in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, e gli stessi presentano una "proposta di piano".

I contenuti dei Piani di Recupero sono stabiliti nell'art. n.° 2.8 delle N.T.A.

Gli elaborati del piano di recupero sono di seguito riportati:

a) stralci degli elaborati del P.R.G. attinenti il piano di recupero;

b) rappresentazione su mappe catastali delle unità minime di intervento;

c) planimetria di Piano di Recupero ridotta alla scala delle tavole del P.R.G.;

d) progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

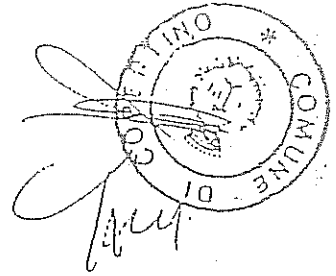
e) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; specificazioni in ordine all'arredo urbano;

f) elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano di Recupero.

g) norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del Piano di Recupero;

h) relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune e i privati.

Valgono le disposizioni dell'art. n.° 22 e seguenti della L.R. n.° 56/1980, nonché dell'art. n.° 30 della L.S. n.° 457/1978.

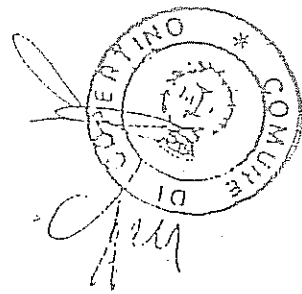
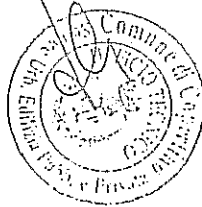


Art. 131 - PROCEDURA PER L'ADOZIONE ED APPROVAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero sono fissati dalla Legge regionale vigente in materia.

Valgono le disposizioni dell'art. n.° 22 e seguenti della L.R. n.° 56/1980, nonché dell'art. n.° 30 della L.S. 457/1978.





CAPITOLO XVI

STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

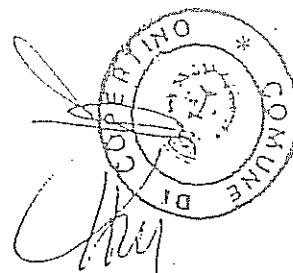
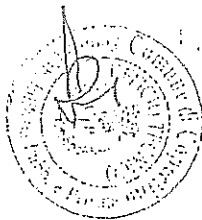
- I piani di intervento primario di iniziativa comunale sono:
- Piani Particolareggiati
 - Piani di Recupero

Art. 132 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA: ELABORATI

I contenuti del P.P.: sono stabiliti nell'art. n.° 2.3 delle N.T.A. del P.R.G.

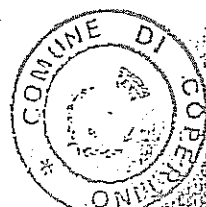
Gli elaborati del P.P. sono di seguito riportati:

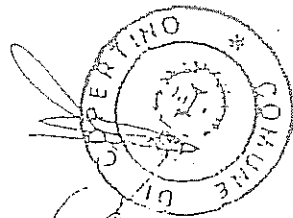
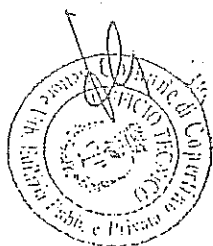
- a) relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
- b) stralci degli elaborati del Piano Regolatore attinenti il P.P.;
- c) planimetria di P.P. ridotta alle scale delle tavole del P.R.G.;
- d) rappresentazione del P.P. su mappe catastali;
- e) progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- g) elementi catastali delle proprietà ricadenti nel P.P.;
- h) norme urbanistico-edilizio per l'esecuzione del P.P.;
- i) relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.



Art. 133 - PROCEDURA PER LA FORMAZIONE ED APPROVAZIONE
DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano Particolareggiato sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.



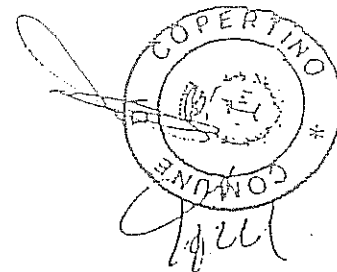
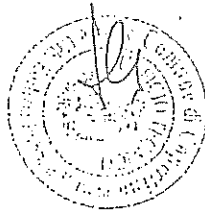


Art. 134 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

I contenuti del Piano di Recupero sono stabiliti nell'art. n.° 2.6 delle N.T.A. del P.R.G. Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli stabiliti per i Piani di Recupero di iniziativa privata ed elencati al precedente art. n.° 129.

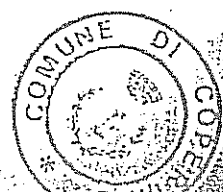
Per i Piani di Recupero del centro storico, oltre alle prescrizioni del presente articolo, si applicano le disposizioni contenute nell'art. n.° 2.6 delle N.T.A.

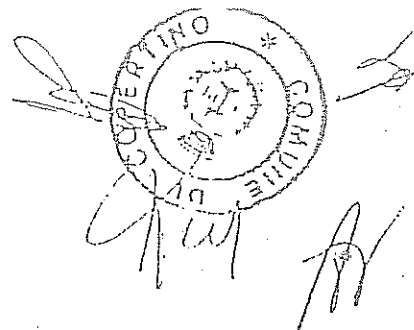
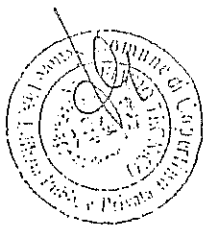
Valgono le disposizioni di cui all'art. n.° 23 e seguenti della L.R. n.° 56/1980 e dell'art. n.° 27 e seguenti della legge n.° 457/1978.



Art. 135 - PROCEDURA PER LA FORMAZIONE ED APPROVAZIONE
DEI PIANI DI RECUPERO

Le modalità ed i tempi per la formazione del Piano di Recupero sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.





CAPITOLO XVII

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 136 - SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SUL SUOLO PUBBLICO

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire su suolo pubblico nel sito indicato dall'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte e i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo.

Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte e del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli, ed essere opportunamente segnalati, anche con accorgimenti luminosi, per non creare intralcio alla circolazione stradale.



Art. 137 - INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TRASFERIBILI,
PRECARIE E GONFIABILI

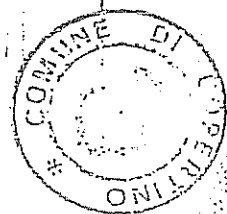
L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari, o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacolo, rappresentazioni ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

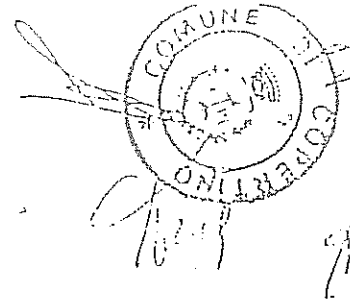
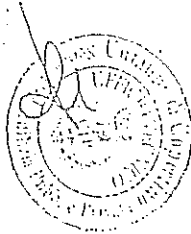
L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fideiussoria per l'eventuale rimozione forzata da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico-edilizia.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso anche saltuario di abitazione.

Per la presentazione delle domande, valgono le disposizioni contenute nell'art. 15 del presente Regolamento.





Art. 139 - CRITERI PER IL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONI
DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARI E
GONFIABILI

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico o privato, di norma in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta la installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio e la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m. 3,00.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

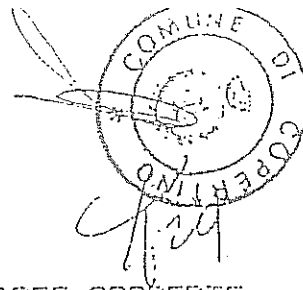
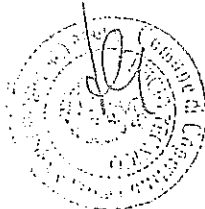
Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni o spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

L'installazione di chioschi, box o similari, prefabbricati o in muratura, su aree pubbliche e private da adibire ad attività commerciali quali rivendite di giornali, generi alimentari, bar, ristorante etc, può avvenire solo nel rispetto dell'ordinanza ministeriale 26.6.35, del presente Regolamento, nonché di leggi e regolamenti vigenti.



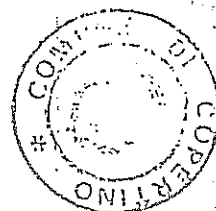
Art. 137 - DEPOSITI DI MATERIALE SU AREE SCOPERTE

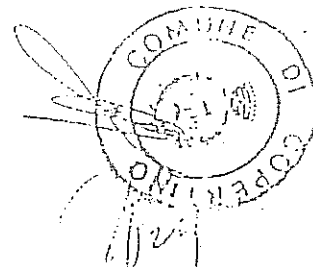
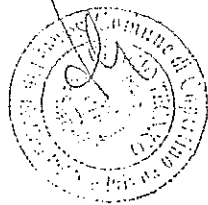
I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttiva semprechè, a giudizio del Sindaco, sentiti il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario Comunali, esse non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo e dell'incolumità dei cittadini.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali e artigianali, secondo le prescrizioni particolari di zona contenute nelle N.T.A.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.





Art. 140 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI
SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

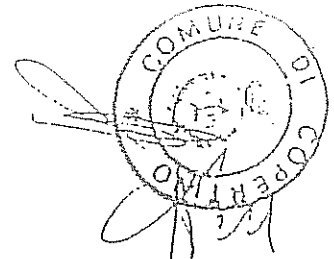
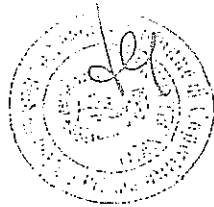
Il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire lavori di scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco può, sentita la Commissione Urbanistico-edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

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

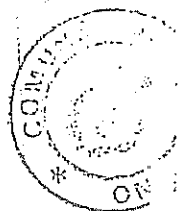
Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria Comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

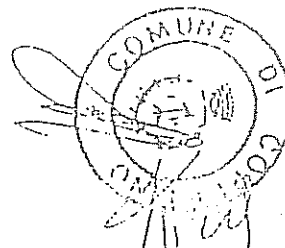


Art. 141 - ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E
MERCI IN GENERE

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e di merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.





Art. 142 - ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI.
RELITTI E ROTTAMI

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario comunale e dell'Amministrazione Provinciale.

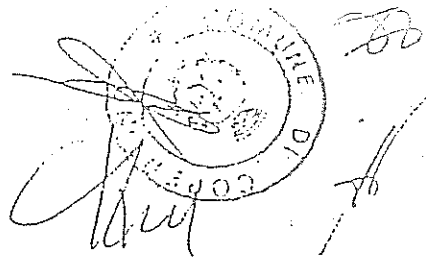
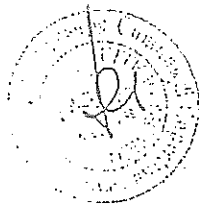
Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti e nel rispetto delle legislazioni vigenti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del Richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati,* secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Le discariche di cui trattarsi devono essere realizzate, inoltre, nel rispetto del DPR 915/82 e relativa Delibera Interministeriale, della legge 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché delle leggi e regolamenti regionali in vigore.

* compattati, se trattasi di rifiuti solidi urbani,



Art. 149 - TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER
LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune e a spese dello Stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale, nonché entro un raggio di m. 300 dalle eventuali aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

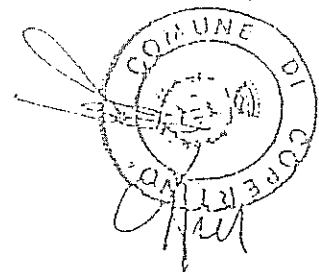
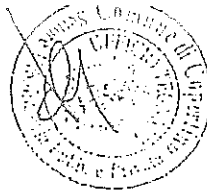
Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse verificarsi una diminuzione della portata o una interruzione dell'erogazione, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario Comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio, oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora vengano ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.





Art. 144 - TAGLIO DEI BOSCHI

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione ed all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente, i tagli di pioppi e delle altre eventuali colture industriali da legno, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

L'escavazione dei pozzi è subordinata alla preventiva autorizzazione del Genio Civile, all'autorizzazione all'uso rilasciata dal Sindaco, previo parere del Servizio d'Igiene Pubblica:

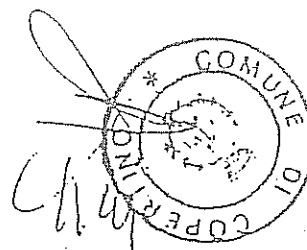
Le caratteristiche dei pozzi ad uso potabile devono essere quelle indicate nell'allegato II del Decreto Ministeriale 26-3-1991:-

L'utilizzo a scopo potabile dell'acqua dei pozzi è soggetto al risultato favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche, da richiedersi, a cura e spese del proprietario, sia prima dell'inizio dell'uso dell'acqua, sia successivamente al rilascio dell'autorizzazione prevista, almeno ogni 6 mesi:-

E' fatto salvo il parere del Servizio Igiene e Sicurezza del Lavoro nonché di altri Enti, Amministrazioni, Servizi, Uffici ecc:-

DOPO L'ADOZIONE, SI PREGA VOLER FORNIRE QUESTO SERVIZIO D'IGIENE PUBBLICA DI UNA COPIA DEL R.E.C., IMPAGINATO REGOLARMENTE:-

E' FATTO SALVO, INOLTRE, IL VERSAMENTO PER I DIRITTI SANITARI PREVISTI DALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1415 DEL 31-3-1994, PUBBLICATA SUL B.U.R.



507
97

Art. 145 - APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI
ACCESSI PRIVATI SU STRADE ED AREE PUBBLICHE

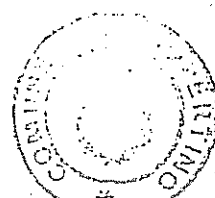
L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e sempre subordinatamente al nullaosta dell'Ente proprietario della strada.

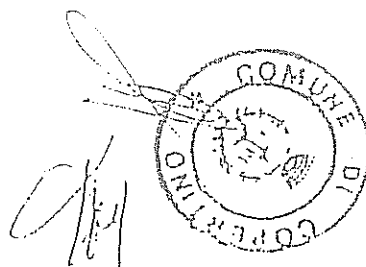
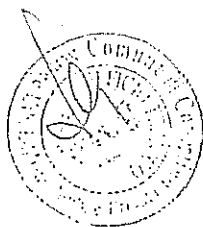
Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

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

Devono, inoltre, essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti artt. n.° 73 e 88.





27
A

Art. 146 - IMPIANTE DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA
ALTERNATIVA

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.), per uso di riscaldamento o altro.

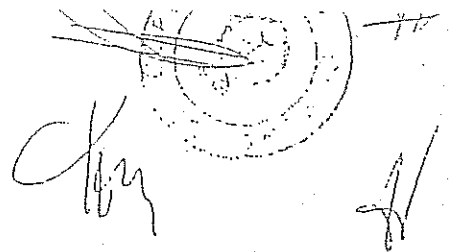
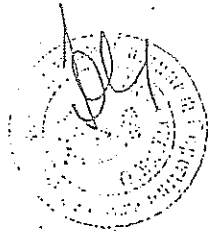
Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

Art. 146 bis - Muri a secco -

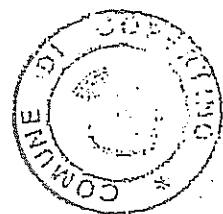
Non potranno essere demoliti i muretti a secco presenti nelle zone agricole del territorio comunale, perché testimonianza storica di antica tecnica contadina.

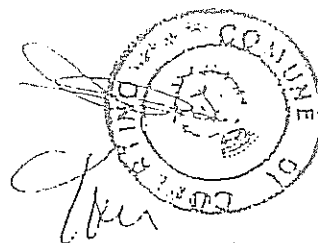
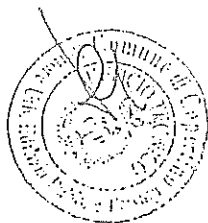
Saranno consentiti i ripristini le ricostruzioni, le integrazioni con gli stessi materiali e le stesse modalità esecutive, nel rispetto dimensionale dei manufatti in pietrame esistenti.

Eventuali nuovi muri di recinzioni, nel rispetto del contesto agricolo caratterizzato dai predetti muri a secco, potranno essere costruiti in murature o altro materiale, debitamente intonacati, di altezza non superiore a mt. 2.00, quando il lotto è interessato da fabbricati, di altezza non superiore a mt. 1.00 sul fronte del lotto prospiciente la pubblica via, di mt. 0.50 in tutti gli altri casi.



SEZIONE V
DISPOSIZIONI FINALI E
TRANSITORIE





CAPITOLO XVIII

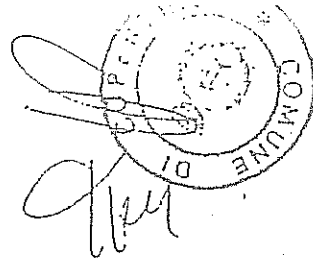
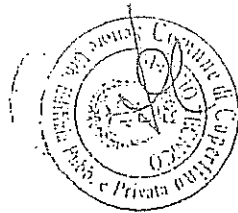
CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Art. 147 - ATTIVITA' DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE E MODALITA'

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale, al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi) e del programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

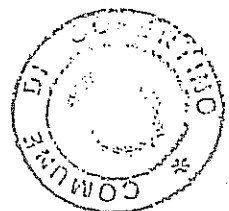
Nel caso risultino accertate irregolarità o illegittimità nell'attività urbanistico-edilizia sul territorio comunale, il Sindaco adotterà le procedure sanzionatorie previste dalla legge 28/2/1985 n.° 47 e dalle norme di attuazione emanate dalla Regione Puglia.

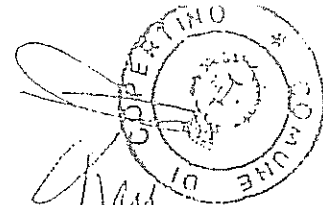
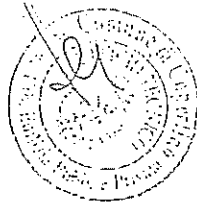


27
H

Art. 148 - DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli artt. precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa, ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezze, distacchi, cubatura o superfici coperte che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

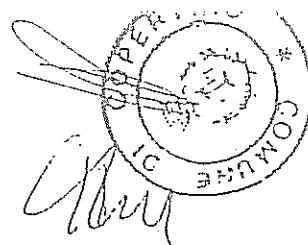
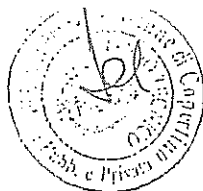




[Handwritten signature]

Art. 149 - DIVIETO DI ALLACIO A PUBBLICI SERVIZI

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere private di concessione o di autorizzazione.

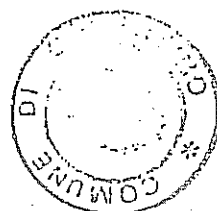


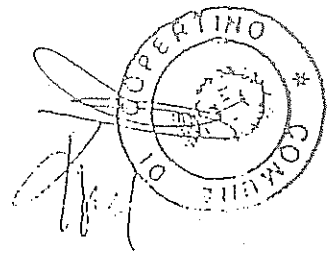
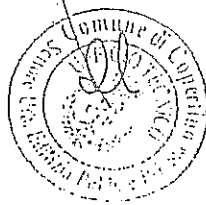
Art. 150 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili alla luce della presente normativa.

Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione dei locali igienici non idonei pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità d'abitazione che non raggiungano, a suo giudizio un livello igienico accettabile.



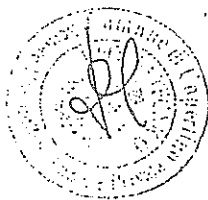


Art. 151 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

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

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e, se del caso, l'Autorità Regionale competente, ordina la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali anche se eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.



[Handwritten signatures and initials]

Art. 152 - SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL
SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI
SOGGETTI AL PUBBLICO TRANSITO

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata alla assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

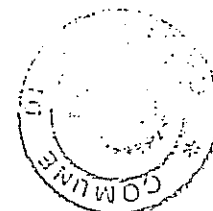
a) di eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;

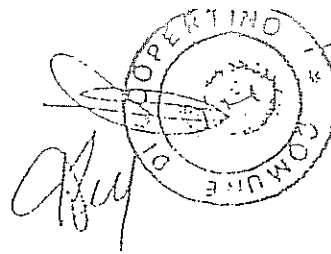
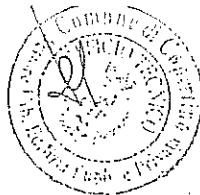
b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio, il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;

c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto, nonché per i lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;

d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro i termini stabiliti, il Sindaco farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

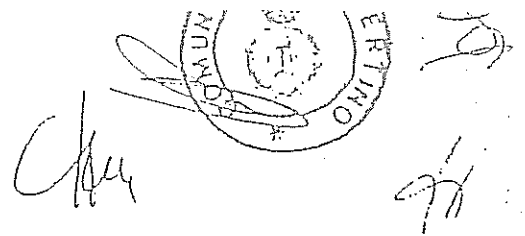
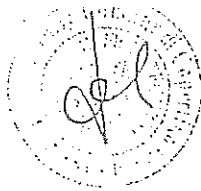




Art. 153 - OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE

Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

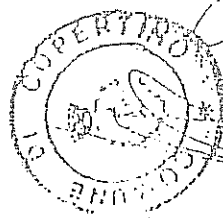
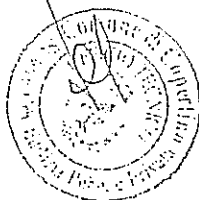
Tutte le autorizzazioni di cui alla Sezione IV - Capitolo 17, devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con le norme dello stesso.



Art. 154 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Nelle more di approvazione dello strumento urbanistico comunale, la concessione può essere rilasciata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale, per gli interventi previsti in zone dove è ammessa la singola concessione ed in ottemperanza delle prescrizioni della legislazione vigente.

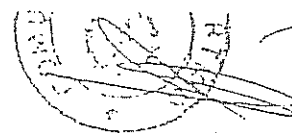




Art. 155 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-
EDILIZIA COMUNALE

Nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale secondo quanto previsto dal precedente art. n.° 10.

Dopo sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Commissione Urbanistico-Edilizia in carica, comunque, decade.



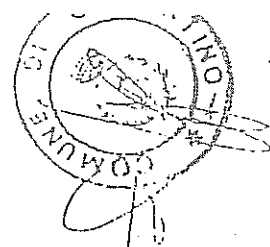
CK

AB

Art. 156 - NORME ABROGATE

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni e regolamenti emanati dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

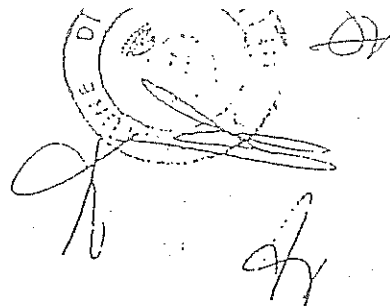
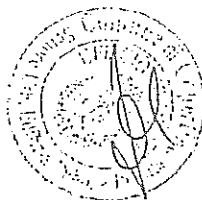


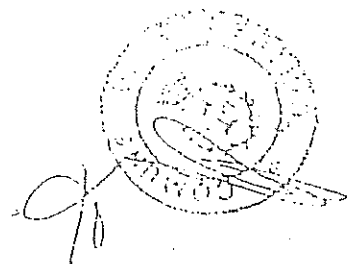
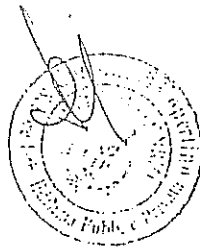


[Handwritten signature]

Art. 157 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione secondo le modalità fissate dalle leggi vigenti in materia.





Art. 24	Modalità per le autorizzazioni		
Art. 25	Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni	pag.	32
Art. 26	Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione	"	33
Art. 27	Ricorso del richiedente al T.A.R.	"	34
		"	35

CAPITOLO V - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 28	Inizio dei lavori e formalità da esperire	"	36
Art. 29	Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori	"	38
Art. 30	Campionatura delle tinte e dei rivestimenti	"	39
Art. 31	Interruzione dei lavori	"	40
Art. 32	Ultimazione del rustico e dei lavori	"	41
Art. 33	Inadempienza delle disposizioni regolamentari	"	42
Art. 34	Autorizzazione di abitabilità e di agibilità	"	43

CAPITOLO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 35	Segnalazione, recinzione, ed illuminazione della zona dei lavori	"	45
Art. 36	Scarico dei materiali, demolizioni, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	"	46
Art. 37	Responsabilità degli esecutori delle opere	"	47
Art. 38	Manomissione del suolo stradale	"	48

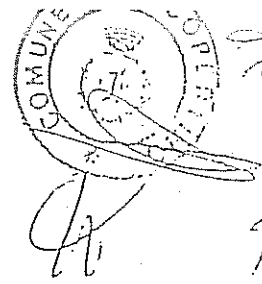
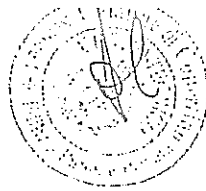
SEZIONE II - PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO VII - PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

Art. 39	Salubrità del terreno	"	50
Art. 40	Isolamento dall'umidità	"	51
Art. 41	Isolamento termico	"	52
Art. 42	Isolamento fonico	"	53
Art. 43	Classificazione delle acque	"	54
Art. 44	Modalità di scarico delle acque	"	55
Art. 45	Rifornimento idrico	"	57
Art. 46	Impianto elettrico	"	58
Art. 47	Deposito temporaneo di rifiuti solidi	"	59
Art. 48	Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	"	60
Art. 49	Impianti speciali	"	61
Art. 50	Impianti per le lavorazioni insalubri	"	62

CAPITOLO VIII - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 51	Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24	"	63
Art. 52	Centrali termiche	"	64
Art. 53	Autorimesse	"	65
Art. 54	Impianti idrici di difesa antincendi	"	68
Art. 55	Nullaosta dei Vigili del fuoco	"	69
Art. 56	Criteri di sicurezza per impianti domestici	"	69



Art. 57	di gas liquefatto	pag. 70
Art. 57	Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	" 71
Art. 58	Rinvio a leggi particolari	" 72

CAPITOLO IX - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

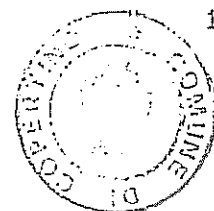
Art. 59	Classificazione dei locali	" 73
Art. 60	Caratteristiche dei locali	" 75
Art. 61	Classificazione dei piani	" 78
Art. 62	Soffitti inclinati e soppalchi	" 79
Art. 63	Piani seminterrati	" 80
Art. 64	Piani interrati	" 81
Art. 65	Sottotetti	" 82
Art. 66	Locali integrativi per la residenza	" 83

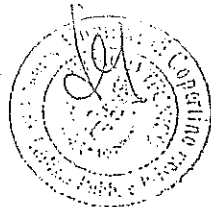
CAPITOLO X - NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

Art. 67	Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche	" 84
Art. 68	Percorsi pedonali	" 85
Art. 69	Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina	" 87
Art. 70	Accessi	" 89
Art. 71	Piattaforma di distribuzione	" 90
Art. 72	Scale	" 91
Art. 73	Rampe	" 92
Art. 74	Ascensori	" 93
Art. 75	Corridoi e passaggi	" 94
Art. 76	Porte	" 95
Art. 77	Pavimenti	" 96
Art. 78	Locali igienici	" 97
Art. 79	Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione	" 99
Art. 80	Impianti telefonici	" 100
Art. 81	Sale per riunioni e spettacolo	" 101

CAPITOLO XI - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 82	Norme di buona costruzione	" 102
Art. 83	Zoccolature	" 103
Art. 84	Elementi aggettanti	" 104
Art. 85	Intercapedini	" 106
Art. 86	Coperture - volumi tecnici	" 107
Art. 87	Spazi scoperti interni agli edifici ed uso dei distacchi tra fabbricati	" 108
Art. 88	Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili	" 109
Art. 89	Marciapiedi e porticati	" 110





Art. 90	Recinzioni	
Art. 91	Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua	pag. 111
Art. 92	Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo	" 112
		" 113

CAPITOLO XII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 93	Aspetto e manutenzione degli edifici	" 114
Art. 94	Tinteggiature e rivestimenti	" 115
Art. 95	Antenne radiotelevisive	" 116
Art. 96	Decoro e arredo urbano	" 117
Art. 97	Mostre, vetrine e insegne in genere	" 118
Art. 98	Tende aggettanti sullo spazio pubblico	" 120
Art. 99	Tabelle e numeri civici	" 121
Art. 100	Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale	" 122
Art. 101	Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico	" 123
Art. 102	Zone verdi e parchi	" 124
Art. 103	Parcheggi	" 125

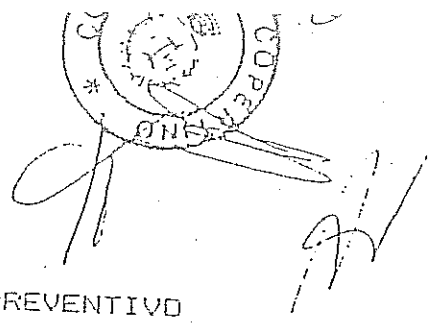
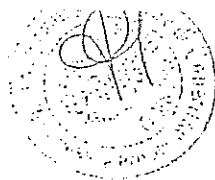
CAPITOLO XIII - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 104	Norme edilizie	" 126
Art. 105	Norme igieniche	" 127
Art. 106	Impianto di riscaldamento e acqua calda	" 128
Art. 107	Manutenzione delle abitazioni rurali	" 129
Art. 108	Collegamenti alla viabilità	" 130
Art. 109	Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	" 131
Art. 110	Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	" 132
Art. 111	Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario, sanzioni	" 133
Art. 112	Stalle e concimaie	" 134

SEZIONE III - CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO

CAPITOLO XIV - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

Art. 113	Modalità per l'apertura e la coltivazione	" 136
Art. 114	Domanda di concessione	" 137
Art. 115	Documenti tecnici da allegare alla domanda	" 138
Art. 116	Procedura per il rilascio della concessione	" 139
Art. 117	Decadenza in caso di interruzione della coltivazione	" 140
Art. 118	Cave e torbiere esistenti	" 141



SEZIONE IV - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

CAPITOLO XV - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

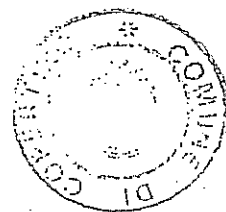
Art. 119	Lottizzazioni di terreno a scopo edilizio	
Art. 120	Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate	pag. 143
Art. 121	Redazione dei progetti di lottizzazione	" 145
Art. 122	Domanda di lottizzazione e documenti da allegare	" 146
Art. 123	Contenuto delle convenzioni	" 147
Art. 124	Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità	" 149
Art. 125	Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione, divieto di compensazione	" 150
Art. 126	Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni	" 151
Art. 127	Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	" 152
Art. 128	Penalità per inadempienze, svincoli della cauzione	" 153
Art. 129	Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edificatorio	" 154
Art. 130	Piani di recupero di iniziativa privata - elaborati	" 155
Art. 131	Procedura per l'adozione ed approvazione del piano di recupero	" 156
		" 157

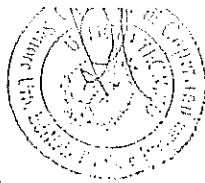
CAPITOLO XVI - STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Art. 132	Piani particolareggiati di iniziativa pubblica - elaborati	
Art. 133	Procedura per la formazione ed approvazione del piano particolareggiato	" 158
Art. 134	Piani di recupero di iniziativa pubblica	" 159
Art. 135	Procedura per la formazione ed approvazione dei piani di recupero	" 160
		" 161

CAPITOLO XVII - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 136	Sosta continuata di roulettes e di veicoli, o rimorchi attrezzati per il pernottamento sul suolo pubblico	
Art. 137	Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	" 162
Art. 138	Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	" 163
Art. 139	Depositi di materiali su aree scoperte	" 164
		" 165





Art. 140	Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	pag. 165
Art. 141	Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	" 167
Art. 142	Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami	" 168
Art. 143	Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	" 169
Art. 144	Taglio dei boschi	" 170
Art. 145	Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche	" 171
Art. 146	Impianti di captazione dell'energia alternativa	" 172

SEZIONE V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

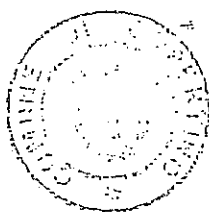
CAPITOLO XVIII - CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Art. 147	Attività di vigilanza - Organo competente e modalità	" 174
Art. 148	Decadenza delle agevolazioni fiscali	" 175
Art. 149	Divieto di allaccio a pubblici servizi	" 176
Art. 150	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	" 177
Art. 151	Adeguamento delle costruzioni preesistenti	" 178
Art. 152	Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito	" 179
Art. 153	Opere già concesse o autorizzate	" 180
Art. 154	Misure di salvaguardia	" 181
Art. 155	Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale	" 182
Art. 156	Norme abrogate	" 183
Art. 157	Entrata in vigore del presente Regolamento	" 184
INDICE		" 185

COMUNE DI COPERTINO
PROVINCIA DI LECCE

La presente è conforme all'originale

(e esiste in 190 copie)



IL SINDACO COMUNALE
(Dott. Giovanni Furlonghi)

[Handwritten signature]

Copia rilasciata al Cons. *[Handwritten signature]*
per gli usi consentiti dal regolamento.
Copertino, li 10/11/95

[Handwritten signature]
(ed. 190 copie)