

- **Regolamento Edilizio del Comune di Taranto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 325 del 9/9/1974.**
- **Adeguamento, ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. n. 267/2000, delle tariffe dei diritti di segreteria degli atti comunali in materia di edilizia ed urbanistica, giusta deliberazione di Commissario Straordinario n. 826 del 25/05/2007.**
- **Aggiornamento della tabella relativa al contributo del costo di costruzione conformemente a quanto stabilito dal DPR n. 380 del 6/06/2001, in vigore per le richieste o denunce, non ancora definite, protocollate a decorrere dal 9/01/2009, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 18/05/2009.**
- **Quantificazione e applicazione delle sanzioni pecuniarie artt. 24, 33 e 37 del D.P.R. n. 380 del 6/06/2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia – applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni a disposizioni previste dal Regolamento edilizio comunale, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 466 del 19/01/2007.**

I succitati tariffari vengono pubblicati in calce al Regolamento Edilizio.

REGOLAMENTO EDILIZIO
DEL COMUNE DI TARANTO

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Norme preliminari

Art. 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle del piano regolatore generale.

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

A norma dell'art. 871 del Codice Civile secondo cui « le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali », per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II

Licenza di costruzione

Art. 3

Opere soggette a licenza di costruzione

Entro i limiti territoriali del Comune, ivi comprese le isole amministrative, le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

c) scavi (ivi compresa l'apertura di cave), rinterrati e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi orna-

mentali d'alto fusto, anche isolati; impianto, modificazione e taglio di piantagioni legnose d'alto fusto, anche produttive, ad eccezione di quelle che interessano le zone agricole.

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato), da chiunque eseguite, ampliate o modificate;

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, rivestimenti, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affacciano su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private, e di quant'altro balconi, ringhiere, gronde, cornici, ecc.) è partecipe della costruzione principale;

f) collocamento, rimozione, modifiche, costruzione, ricostruzione, ripristino e restauro di vetrine, bacheche, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, indicazioni pubblicitarie, pali, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, compresi quelli cimiteriali, chioschi, distributori di carburante e simili.

g) collocamento o modifica di tende a tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;

h) modificazioni, demolizioni, ripristini di marciapiedi, di cordonate, di protezioni, palificazioni e di quant'altro accessibile e visibile su piani di calpestio, dalle vie pubbliche.

i) opere di trasformazione del suolo per programmi di lottizzazione, e urbanizzazione in genere a scopo edificatorio, formazione di sedi stradali private, aperte e no al pubblico, anche se di pertinenza di fondi agricoli o per bonifica, apertura o modifica di accessi privati o di vie private rispetto alla via pubblica.

l) occupazione, anche temporanea e con opere in precario, di area pubblica, demaniale o assoggettata a regolamentazione pubblica, salvo il caso di impiego di normali mezzi manutentivi.

m) deposito di materie o materiali, in monte, alla rinfusa o per accatastamento sia pro-tempore che stabilmente, sia su area pubblica che su area privata.

n) esecuzione di opere manutentive straordinarie che comportino modificazione anche solamente cromatica degli edifici, degli elementi che li compongono, dei loro annessi e connessi con o senza installazione di ponteggi, scale mobili o torri a carrello.

Art. 4

Lavori eseguibili senza licenza

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interne, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fogne, pozzeri interni, fosse settiche o biologiche già esistenti;

d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi, ad eccezione delle opere murarie inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Quando i suddetti lavori interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 o classificati di particolare interesse ambientale caratteristico o partecipi di porzioni di territorio per le quali è prevista la formazione di strumenti di disciplina urbanistica a livello di Piano Particolareggiato per la tutela, il restauro conservativo, il risanamento dell'insieme al quale l'edificio o gli edifici appartengono, è comunque richiesta la licenza di cui al precedente art. 3.

Art. 5

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata preventiva comunicazione al Sindaco e di presentare la domanda di licenza di cui al precedente art. 3 entro cinque giorni dall'inizio dei lavori, fermo l'obbligo di osservare, nell'esecuzione dei lavori stessi, le prescrizioni contenute nel presente Regolamento e quelle altre disposizioni legislative e regolamentari riguardanti il caso specifico.

Art. 6

Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 3, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco. L'autorizzazione a firmare in rappresentanza del proprietario deve essere documentata con copia firmata e datata della lettera di incarico.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;

b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;

c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio dalla licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;

d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

La domanda dovrà essere corredata con i documenti di progetto illustranti l'opera da eseguire, redatti secondo quanto previsto dagli articoli seguenti; essi dovranno essere presentati in quattro copie ove la pratica sia tale da esaurirsi in sede comunale e in cinque copie per gli altri casi, e dovranno risultare in regola con la legge sul bollo.

Art. 7

Documentazione a corredo della domanda

I documenti di progetto allegati alla domanda di licenza dovranno risultare conformi a quanto prescritto dal presente regolamento. In caso contrario la domanda verrà respinta senza esame.

I progetti costituiti da uno o più fascicoli di grafici e da una relazione illustrativa che consenta di comprendere le finalità dell'opera, la sua destinazione e i criteri cui è stata informata la progettazione, dovranno essere raccolti entro cartelle aventi formato pari a cm. 21 x cm. 31.

Sulle cartelle e sui grafici, saranno riportate opportune scritte distintive; questi ultimi saranno anche numerati secondo l'ordine di esame, e datati.

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

a) progetti per opere di lottizzazione e urbanizzazione primaria, in area già convenzionata ai sensi della legge 6-8-1967, n. 765 e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

b) progetti per opere edilizie, pubbliche e private.

c) Progetti per insegne, tende, mostre, bacheche, vetrine.

Le disposizioni contenute negli articoli seguenti circa la documentazione da esibire per ciascuno dei suddetti tipi di progetti valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti già approvati.

Art. 8

Progetti per opere di lottizzazione e urbanizzazione primaria
in aree già convenzionate - Documentazione a corredo
delle domande

Nelle aree per le quali sia stata già stipulata la convenzione con il Comune ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765 e sia stata autorizzata la lottizzazione con le modalità del successivo art. 22, tutte le opere necessarie alla realizzazione della lottizzazione e quelle previste in convenzione per la urbanizzazione sono soggette a licenza a norma del precedente art. 3.

Ad eccezione delle opere edilizie, per le quali si applica il successivo art. 9, a corredo della domanda di licenza di cui all'art. 6, per le opere previste nel precedente paragrafo, è richiesta la presentazione dei seguenti documenti di progetto:

a) Copia conforme di tutti gli elaborati di progetto allegati alla convenzione già stipulata, con la indicazione in giallo delle opere già realizzate, in verde

delle opere in corso di realizzazione e in rosso delle opere che si intendono eseguire con il progetto cui si riferisce la domanda di licenza;

b) Tavole grafiche in scala idonea a rappresentare in ogni parte e nel suo insieme l'opera per cui si richiede la licenza, con indicazione delle quote dello stato di fatto e di quelle di progetto, in pianta, prospetti, profili, sezioni.

c) Tavole grafiche in scala 1 : 20 + 1 : 5 con la definizione dei particolari costruttivi, quotati, la specificazione dei materiali prescelti, le colorazioni, ecc.

d) Relazione illustrativa dalla quale risultino chiaramente i rapporti tra il progetto in esame e il progetto generale di lottizzazione allegato alla convenzione.

Per le opere di urbanizzazione non regolamentale da apposita convenzione, quali strade poderali, e interpoderali, reti fognanti e idriche, canalizzazioni, ecc. i documenti di progetto a corredo della domanda di licenza devono uniformarsi per quanto possibile alla precedente normativa. i documenti sub a) saranno sostituiti da uno stralcio del P. R. G. vigente in scala 1 : 5000, sufficientemente esteso per rendere evidente le connessioni dell'opera progettata con l'insieme delle adiacenti previsioni di piano e da un estratto catastale in scala 1 : 2000 su cui sia chiaramente indicata l'area interessata del progetto. La relazione sub b) deve illustrare i rapporti tra il progetto e le finalità del P. R. G. vigente.

Art. 9

Progetti per opere edilizie pubbliche e private Documentazione a corredo della domanda

La documentazione a corredo della domanda di cui all'art. 6 per progetti riguardanti la costruzione, la ricostruzione, la trasformazione e l'ampliamento di edifici pubblici e privati, deve comprendere:

a) lo stampato per il questionario statistico, fornito dal Comune, contenente gli elementi di base ai quali deve essere uniformata la progettazione quali: punti fissi di linea e di livello, quota di recapito delle fognature, indici di fabbricabilità, vincoli particolari di natura privata o pubblica, prescrizioni normative specifiche, calcolo della superficie fondiaria, dell'area coperta, della cubatura prevista, indicazione dell'altezza dei singoli piani e dell'intero edificio, dentro e fuori terra;

b) estratto catastale autentico e tipo di frazionamento debitamente approvato, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi rispetto alla data della domanda;

c) Certificato della Conservatoria delle Ipoteche attestante l'esistenza di eventuali vincoli sul terreno;

d) planimetria in scala 1/500 riprodotte lo stato di fatto riferito a:

- 1) — proprietà confinanti comprese entro un raggio di 50 ml. misurati dai confini dell'area che si considera
- 2) — quote dello sviluppo planimetrico dei vari elementi rappresentati
- 3) — quote dell'andamento altimetrico del terreno
- 4) — andamenti quotati planimetricamente e altimetricamente degli edifici esistenti e dei loro accessori

- c) — consistenza e ubicazione degli alberi d'alto fusto e della vegetazione in genere, con specificazione delle essenze
 e) documentazione fotografica dello stato di fatto (dalle fotografie debbono essere rilevabili l'intero terreno e tutti i confini)
 f) planimetria in scala 1/200 riprodotte l'opera progettata, nei suoi lineamenti generali così da consentire la lettura:
- 1 — delle dimensioni, delle distanze, dell'altimetria
 - 2 — della sistemazione prevista per le aree destinate a rimanere libere per la formazione di giardini, distacchi di rispetto, spazi di circolazione, parcheggi, aree di deposito o di manovra ecc.

In caso di necessità l'Autorità comunale potrà chiedere che accanto alla documentazione planimetrica abbia a essere esibita anche una documentazione degli andamenti altimetrici del terreno e dell'opera così da consentire di chiarire il tipo di rapporto che si tende a stabilir tra previsioni di progetto e le preesistenze naturali.

g) tavole grafiche in scala 1 : 100 riproducenti i piani di fabbricati entro terra e fuori terra con specificazione:

- 1 — delle quote planimetriche utili interne
- 2 — delle aperture e del loro dimensionamento
- 3 — del rapporto tra superficie illuminante (finestrata) e superficie illuminata
- 4 — della destinazione d'uso dei singoli locali
- 5 — delle colonne e dei condotti ascendenti e discendenti (canne fumarie, pluviali ecc.)
- 6 — del tipo di struttura prescelto
- 7 — della rete fognante e delle apparecchiature annesse
- 8 — della sistemazione delle aree esterne, (verdi, pavimentate e degli elementi del loro arredo)
- 9 — delle coperture, (mani, pendenze, andamenti di falde di colmi, di linee di gronda, impegno di volumi tecnici, lucernari, torrette di camino e di ventilazione secondaria ecc.)

h) tavole grafiche in scala 1/100 riproducenti tutti i prospetti dell'opera progettata, con ogni riferimento altimetrico sia per quanto concerne l'andamento del terreno, esistente e di progetto, che per quanto riguarda il rapporto con eventuali edifici prossimi o a contatto il cui andamento di prospetto dovrà esso pure essere riprodotto.

I prospetti dovranno riportare chiare indicazioni relativamente alle finiture, agli aggetti, alle zoccolature, alle cornici, alle eventuali opere decorative, ai volumi tecnici; ai materiali di cui si prevede l'impiego.

i) tavole grafiche in scala 1/100 riproducenti un numero di sezioni sufficienti (mai meno di due: una longitudinale e una trasversale) a documentare il rapporto che si intende stabilire tra l'opera e gli elementi che definiscono l'ambiente nel quale essa deve inserirsi, fatto particolare riferimento alle sedi stradali e agli spazi pubblici in genere.

Le sezioni dovranno anche illustrare l'altezza dei piani, lo spessore dei solai,

l'andamento degli elementi previsti in sporgenza, l'impegno delle coperture e dei volumi tecnici.

l) tavole grafiche in scala 1/20 in numero sufficiente a rappresentare i dettagli costruttivi, i tipi e i metodi d'impiego dei materiali prescelti per le opere di completamento e finitura, nonché per quelle accessorie quali: recinzioni, cancellate, cancelli e portoni di accesso ecc.

m) le documentazioni relative a progetti di restauro, di risanamento, di modifica di preesistenze o di variante rispetto al progetto presentato e in corso di attuazione devono comprendere la rappresentazione alla stessa scala (1/100) sia di quanto esiste o si intende modificare sia di quanto si prevede di realizzare.

Le singole murature, parti di struttura o elementi anche isolati saranno opportunamente distinti a mezzo di colore giallo per le parti che si intende eliminare o demolire o sterrare, e a mezzo di colore rosso per quelle che si intende realizzare o interrare.

n) Denuncia del valore dell'area sulla quale si intende realizzare l'opera ai sensi dell'art. 6 della legge 5 marzo 1963 n. 246.

o) parere del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove occorra.

L'autorità comunale su richiesta della Commissione edilizia, in particolare per opere di rilevante importanza, potrà chiedere la presentazione di documentazioni di progetto aggiuntive comprendenti grafici, fotografie, vedute prospettiche, fotomontaggi, bozzetti ecc.

Art. 10

Progetto di larga massima o profilo regolatore

Ove ricorrano particolari motivi, derivanti dall'importanza dell'opera o dalla necessità di valutare preventivamente determinati fattori, quali ad esempio il rapporto con l'ambiente, le relazioni intercorrenti con altri fatti edilizi, ecc., potrà essere eccezionalmente accolta, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, la presentazione di proposte di larga massima del tipo « profilo regolatore » sulla cui scorta, in caso di accoglimento, non vincolante ai fini del rilascio della licenza edilizia, potrà poi essere elaborato il progetto vero e proprio. Le documentazioni di progetto che rientrino entro questa particolare categoria, dovranno essere costituite almeno da:

a) l'estratto catastale aggiornato dalla mappa relativa alle aree investite dall'iniziativa per la quale viene presentata la domanda. L'estratto dovrà essere in scala 1:1000 o 1:2000 e dovrà riprodurre un intorno di almeno ml. 100 misurati dai punti più avanzati della proprietà interessata, con la indicazione esplicita degli eventuali vincoli esistenti sul terreno;

b) una o più planimetrie in scala 1:200 riproducenti gli ingombri di pianta, se necessario anche a vari livelli;

c) il profilo in scala 1/200 delle dimensioni di ingombro di tutti i pro-

spetti nel rapporto tra questi e l'ambiente naturale o urbano ivi compresa l'indicazione di eventuali volumi tecnici;

d) una relazione illustrativa, dalla quale risulti quale sarà la destinazione dell'opera e quali le caratteristiche alle quali si intenda informare il progetto definitivo.

L'accoglimento della domanda riguardante il soprannominato progetto di larga massima (Profilo Regolatore) non precostituisce diritto alcuno quanto al rilascio della licenza.

Per l'ottenimento di questa infatti, l'interessato rimane tenuto a presentare una nuova richiesta accompagnata dal progetto definitivo a norma dell'art. 9.

Art. 11

Progetti per insegne, tende, mostre, bacheche, vetrine

La documentazione a corredo della domanda di cui all'art. 6 per i progetti riguardanti le voci sopraelencate e le altre similari, quali le targhe, e insegne luminose, le piccole sistemazioni di opere di facciata, ivi compresi i piccoli oggetti deve comprendere:

a) un numero di grafici in scala non superiore a 1/50, con eventuali dettagli in scala 1:20 e 1:10, tale da consentire l'esatta interpretazione delle opere che si intendono eseguire e delle installazioni che si intendono effettuare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo;

b) una appropriata documentazione fotografica dalla quale risulti lo stato attuale degli elementi interessati dalla trasformazione e il risultato finale prodotto dalla stessa mediante fotomontaggio o schizzi prospettici tali da dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico;

c) una relazione illustrativa dalla quale risulti quali saranno le caratteristiche dell'opera, i materiali impiegati e quant'altro possa utilmente servire ai fini illustrativi.

Art. 12

Competenza professionale nella redazione dei progetti

I progetti per le singole opere dovranno risultare redatti e sottoscritti da tecnici iscritti ai rispettivi ordini o collegi professionali e abilitati alla progettazione delle opere stesse, con rispetto di quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di limiti della competenza professionale, ai fini della progettazione, fatto particolare richiamo a quanto stabilito dalla legge 5 novembre 1971 n. 1086.

Da quanto sopra deriva che i progetti che risultino redatti da tecnici non abilitati alla progettazione dell'opera di cui trattasi, non verranno presi in esame e la relativa domanda verrà respinta.

Art. 13

Destinatario e ricevimento della domanda

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

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda e la consistenza della documentazione a corredo.

Dalla data della ricevuta avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza.

Art. 14

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 40 giorni dagli uffici comunali competenti, seguendo l'ordine progressivo derivante dalla data di presentazione della relativa domanda.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali — dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti — il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

Sui progetti presentati dovranno essere raccolti, prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia, i pareri:

- a) della Divisione Tecnica Comunale per quanto concerne:
 - il rispetto del presente regolamento edilizio
 - i controlli riguardanti il rispetto dei punti fissi di linea e di livello
 - l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero i criteri per la loro esecuzione nel caso in cui la licenza debba essere condizionata in questo senso.
- b) dell'Ufficio Comunale per il Piano Regolatore per quanto concerne la osservanza delle Norme di Attuazione, le destinazioni e i vincoli del vigente P. R. G.
- c) dell'Ufficiale Sanitario per quanto di competenza, oltre al parere del Comando VV. FF. a norma dell'art. 9 e della competente Soprintendenza ai Monumenti quando richiesto dalle vigenti norme.

Dopo che siano stati raccolti tutti i suddetti pareri e la documentazione eventualmente mancante integrata a cura dell'interessato, la domanda deve essere sottoposta all'esame della Commissione Edilizia.

Art. 15

Licenza di costruzione

Il sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetti debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Anche se il progetto è stato dichiarato approvato il rilascio della licenza di costruzione non può comunque aver luogo se non si verificano le seguenti condizioni:

- a) accertata esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o deliberato impegno del Comune di provvedervi nel successivo triennio ovvero impegno dei privati alla loro esecuzione ed ultimazione entro il termine di validità della licenza;
- b) vincolo definitivo, a servizio delle costruzioni progettate, dell'area occorrente a norma del vigente P.R.G.C., mediante atto trascritto alla Conservatoria delle Ipoteche con la clausola che la trascrizione non può essere cancellata senza il benestare del Comune tale atto non è necessario solo quando l'intera area è coperta dalla costruzione progettata;
- c) per le opere di urbanizzazione o edilizie riguardanti la lottizzazione di un terreno fabbricabile, la intervenuta autorizzazione del Consiglio Comunale e la definitiva stipulazione della convenzione nei modi e termini prescritti dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765.

All'atto del ritiro della licenza edilizia il richiedente deve esibire all'Ufficio competente del Comune la ricevuta comprovante l'avvenuto pagamento di diritti spettanti per legge alla cassa di previdenza dei professionisti.

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali, delegazione di Quartiere.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Art 16

Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi

ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art. 6/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata, semprechè non siano intervenute nuove cause che lo impediscano e salvo quanto è prescritto nell'art. 17 del presente regolamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato per mezzo di un messo comunale o altri mezzi di legge non oltre il sessantesimo giorno dal ricevimento della domanda stessa o dei documenti aggiuntivi che fossero stati richiesti. Spirato tale termine, senza che il Sindaco abbia notificato all'interessato le proprie determinazioni, la domanda dovrà intendersi respinta e il richiedente potrà ricorrere contro il silenzio rifiuto dell'Autorità Comunale.

Art. 17

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della licenza che il sindaco, sentita la Divisione Tecnica, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune, o non abbia competenza legale per l'opera specifica

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

4) nel caso previsto dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

La licenza può essere revocata quando sia stata rilasciata per errore, in contrasto con le norme legislative o con le disposizioni del presente regola-

mento. L'atto con il quale il Sindaco dichiara decaduta o revocata la licenza deve essere notificato al committente titolare della stessa, nelle forme di legge.

Art. 18

Varianti

Qualsiasi modifica dell'opera oggetto della richiesta per la quale il Sindaco ha dato la licenza, sia prima che durante il corso dei lavori, deve essere autorizzata dal Sindaco nei modi e nella forma stabiliti negli articoli precedenti.

Anche in tale caso la determinazione del Sindaco, sarà notificata nei termini di cui all'art. 15.

Nel caso in cui la domanda di variante venga presentata in corso d'opera e l'Autorità Comunale non si pronuncia entro 60 gg. dalla data di presentazione la domanda deve intendersi oggetto di silenzio — rifiuto mentre il progetto originario mantiene inalterata la sua validità e la relativa licenza conserva la sua efficacia.

Art. 19

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, però solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Art. 20

Responsabilità

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare della impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

Il Direttore dei Lavori e il titolare della impresa costruttrice, prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare all'Autorità Comunale l'accettazione dell'incarico assunto, nonché il loro recapito anche telefonico. Le eventuali variazioni dovranno essere tempestivamente comunicate alla stessa Autorità.

CAPO III

Autorizzazioni

Art. 21

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla-osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 22

Lottizzazioni

La domanda d autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzate a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) Estratto autentico in scala 1/5.000 del Piano Regolatore Generale Comunale sufficientemente esteso così da consentire la lettura del rapporto intercorrente tra l'area che si considera e le previsioni formulate dal Piano.
- b) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento — rilasciato in data non anteriore a sei mesi — con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località e con la precisazione della superficie di ogni singola particella catastale;
- c) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona interessata e di una fascia tutt'intorno larga almeno mt. 40;
- d) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con la indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati, estesa per almeno mt. 100 tutt'intorno all'area;
- e) una o più planimetrie generali dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:
 - 1) La rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni ed illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

- 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi, ai parcheggi ed al verde pubblico;
- 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- 5) l'indicazione della suddivisione in lotti e la superficie di ciascuno;
- f) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro nel rapporto almeno 1:500, con indicazione, evidenziata dal segno diverso, dello stato di fatto e di quello di progetto;
- g) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500, con indicazione, evidenziata dal segno diverso, dello stato di fatto e di quello di progetto;
- h) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- i) planimetria generale nel rapporto almeno 1 : 1.000 indicante la consistenza dell'attrezzatura a verde pubblico e privato, con la specifica del verde esistente e di quello di progetto, la disposizione delle piante d'alto fusto, delle aiuole, delle attrezzature, le essenze arboree esistenti e da piantumare, la tipologia degli elementi dell'arredo urbano (protezioni, paracarri, sedili, ecc.);
- l) tavole grafiche, disegnate secondo scale adatte alla rappresentazione di tutti quegli elementi di dettaglio, cunette, pozzetti, chiusini, cordonate, sezioni di fognatura, di pali, armature, condotti, ecc. atti a dare una idea sufficientemente chiara delle opere di carattere generale o particolari;
- m) adeguato numero di fotografie anche a colori per dare una completa visione dell'area interessata e dei suoi intorno, con particolare evidenza per gli edifici esistenti, le piante d'alto fusto, gli elementi caratteristici del terreno (cave, gravine, scogli, ecc.);
- n) una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e da confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

- o) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione e del piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale. L'esecuzione delle singole opere di urbanizzazione e di edilizia è comunque subordinata al rilascio della licenza edilizia in conformità del Capo II del presente Regolamento; la lottizzazione deve essere estesa all'intera sottozona o comprensorio stabiliti dal piano regolatore.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano può ordinare la redazione d'ufficio.

La consistenza e la qualità della documentazione descritta dal presente articolo potranno essere modificate o sostituite dalle disposizioni che potranno essere emanate in materia di lottizzazioni convenzionate dai Servizi Regionali competenti.

Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli Uffici competenti preposti alla realizzazione delle opere stesse. Ciò in conformità di quanto indicato da recenti circolari del Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Urbanistica.

CAPO IV

Commissione Edilizia

Art. 23

Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 15/04/03

Attribuzioni della commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui al Capo II del presente Regolamento;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui al Capo III del presente Regolamento;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 24

Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 15/04/03

Composizione della commissione edilizia

La commissione edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal dirigente della Divisione Tecnica;
- c) dal dirigente della Divisione Urbanistica e, fino alla costituzione della Divisione stessa e alla nomina del suo dirigente, dal dirigente dell'Ufficio del Piano Regolatore;
- d) dall'Ufficiale Sanitario e dal Comandante dei Vigili del Fuoco;
- e) da tre consiglieri Comunali, di cui due della maggioranza e uno della minoranza, eletti dal Consiglio nel proprio seno;
- f) da un architetto, da un ingegnere e da un geometra, iscritti nei rispettivi albi professionali e designati dal Consiglio Comunale fra singole terne proposte dai relativi ordini professionali;
- g) da cinque esperti e di cui almeno due tecnici laureati nelle varie materie inerenti l'edilizia e l'urbanistica, eletti dal Consiglio Comunale.

I commissari di cui alla lettera e) vengono eletti con la espressione di un voto da parte di ogni consigliere comunale.

I commissari di cui alla lettera f) vengono eletti con votazioni distinte e con la espressione di un solo voto da parte di ogni consigliere comunale.

I Commissari di cui alla lettera g) vengono eletti con unica votazione, mediante l'espressione di 3 (tre) voti da parte di ogni consigliere comunale.

I commissari di cui alla lettera f) e g) durante in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e, quindi, sostituiti, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Essi non sono comunque rieleggibili consecutivamente.

Il presidente della Commissione Edilizia, di volta in volta, può invitare alle riunioni, per sentire il parere, i rappresentanti di cui interessati ai problemi trattati o esperti.

Art. 25

Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 15/04/03 Funzionamento della commissione edilizia

La Commissione si riunisce almeno due volte al mese, su convocazione del Presidente.

Le adunanze non sono pubbliche: esse sono valide quando interviene almeno la maggioranza dei commissari. Fra i presenti debbono comunque essere compresi, oltre il Presidente, i commissari di cui alle lettere b), c), d) del precedente art. 24; in caso di impedimento gli stessi possono essere sostituiti da funzionari tecnici dei rispettivi uffici, espressamente designati dal Sindaco.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta del numero dei componenti la Commissione stessa.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque

interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura: « esaminato dalla Commissione edilizia », completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal presidente.

Il parere della Commissione non deve essere comunicato all'interessato, salvo quanto disposto al precedente art. 15.

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 26

Inizio dei lavori

Entro il termine di 10 giorni, dalla data della licenza, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il richiedente deve rivolgere istanza all'Autorità Comunale onde ottenere in sede di visita superlocale, la fissazione dei punti fissi di linea e di livello con trasferimento sul terreno dei capisaldi di riferimento oltre ai recapiti e alle quote riguardanti gli allacciamenti alla rete idrica e a quella fognante.

Entro 10 giorni dalla data della richiesta a cura della Divisione Tecnica Comunale dovranno essere effettuate le operazioni di competenza. Le relative spese e tasse sono a carico del richiedente che inoltre dovrà mettere a disposizione i mezzi e il personale necessari.

Delle operazioni sopraconsiderate verrà redatto verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente, dal tecnico da lui incarico e dal funzionario comunale intervenuto.

Art. 27

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o loro copia conforme autenticata, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Onde consentire i controlli di competenza, l'intestatario della licenza edilizia è tenuto a comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico comunale:

- a) l'inizio dei lavori;
- b) che la costruzione ha superato il livello del piano stradale;
- c) il raggiungimento della copertura nell'avanzamento dei lavori;
- d) l'ultimazione delle opere.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, sentita la Divisione Tecnica Comunale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 28

Ultimazione dei lavori Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico incaricato del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

Il rilascio della dichiarazione di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme dovute per tasse, imposte e diritti di qualsiasi genere dovuti per la costruzione, salva la successiva definizione delle eventuali contestazioni pendenti, e per le opere in cui le strutture sono in conglomerato cementizio semplice od armato, all'esito positivo del relativo collaudo da certificare a norma di legge a cura del proprietario.

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 29

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 30 riferiti ai tipi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 30

Definizione degli indici e dei parametri

1) *Indice di fabbricabilità territoriale.*

E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2) 3) 4) 5) *Attrezzature.*

Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6) *Destinazioni d'uso.*

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7) *Indice di fabbricabilità fondiaria*

E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8) *Superficie minima del lotto.*

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9) *Indice di copertura.*

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, da pensiline, da verande.

10) *Altezze.*

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100% rispetto al piano orizzontale esterno all'edificio.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita per gli edifici coperti a terrazzo, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazione esterne più vicine.

11) *Volume.*

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

12) *Numero dei piani.*

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 71.

I piani predisposti in forma di « mansarda » saranno consentiti, semprechè l'altezza media del soffitto non risulti inferiore a ml. 2,70 e quello all'intersezione tra le falde di copertura e i muri di perimetro non siano inferiore a ml. 1,90.

In ogni caso il piano « a mansarda » entrerà nel computo ai fini della determinazione del numero dei piani.

13) 14) *Distacco fra gli edifici.*

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio con prospicienti spazi interni.

15) 16) *Distacco dai confini.*

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

17) *Distacco dai fili stradali.*

E' la distanza tra la proiezione del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza ed il ciglio delle strade destinate al traffico (art. 9 D.M. 2-4-1968 ai sensi dell'art. 17 della legge 6-8-1967, n. 765).

18) *Accessori.*

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume — stabilita nella tabella dei tipi edilizi, e sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile.

19) *Lunghezza massima dei prospetti.*

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

20) *Spazi interni agli edifici.*

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) *Ampio cortile.* Si intende per ampio cortile uno spazio nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) *Patio.* Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo

piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) *Cortile*. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) *Chiostrina*. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

21) *Parcheggi nelle costruzioni*.

Nelle nuove costruzioni, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in ragione di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione (art. 41 sexies della legge 6-8-1967, n. 765).

22) *Indice di piantumazione*.

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 31

Compionature

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere — in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico — i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 32

Decoro degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, le costruzioni prefabbricate anche se provvisorie, gli elementi partecipi

dell'aspetto esterno delle costruzioni, le tabelle d'indicazione pubblicitaria stradale, gli elementi che costituiscono l'arredo urbano quali: pali, sostegni transenne ecc. nonchè i cavi aerei, i tralicci, le antenne, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare la estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, 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, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

L'Autorità Comunale può imporre a più proprietari di unificare le soluzioni previste per le opere di completamento e finitura, in particolare quando ciò possa assicurare nell'unità un migliore risultato estetico e di decoro.

Art. 33

Manutenzione degli edifici

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate, delle recinzioni e dell'arredo urbano in genere.

Quando le fronti di un fabbricato e i manufatti indicati nel precedente art. 32 sono indecorosi ovvero inadeguati all'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 34

Aggetti, sporgenze e balconi

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20, fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a mt. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano di marciapiede, o a mt. 4,70 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore di almeno cm. 50 rispetto a quella dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco dagli altri edifici.

I balconi totalmente chiusi (Bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 35

Arredo urbano

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 a licenza da parte del Sindaco, a norma dell'art. 11.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, box, od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle Vie e delle Piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Sovrintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuati tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 36

Tende ed altri infissi per insegne, iscrizioni, lanterne, ecc.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, la apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico. Esse dovranno sempre avere l'intelaiatura di ferro, ed essere fatte in

modo da potersi abbassare ed alzare, o altrimenti potersi togliere, senza ostacolare il transito al pubblico.

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 in tela o in frangia che scendono al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, previo parere della Divisione Tecnica comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

La sporgenza delle tende, dove vi è il marciapiede lastricato, sarà inferiore almeno di cm. 50 rispetto alla larghezza di esso, mentre, dove il marciapiede manca, giungerà a non più di 50 cm. dal bordo esterno della cunetta stradale.

Gli infissi da porsi perpendicolarmente alle facciate per lampade, lanterne ed altre simili dovranno essere collocati ad altezza non minore di m. 2,50 dal piano del marciapiede al loro punto più basso, e la loro sporgenza non deve essere maggiore di m. 0,50. Nel caso in cui la sporgenza sia superiore a ml. 0,50 (ad esempio per insegne a bandiera) l'altezza dal suolo non potrà essere inferiore a ml. 4,50.

Art. 37

Infissi di porte e finestre a filo strada

In tutte le costruzioni, tanto nuove che riattate, ivi comprese le botteghe e i pubblici esercizi, le aperture di porte prospettanti su vie o piazze pubbliche, che si trovino sulla linea del suolo stradale, devono avere i serramenti che si aprono verso l'interno.

Nelle nuove costruzioni sulla linea stradale o sotto i portici di uso pubblico le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei e alle intercapedini, debbono essere ricoperte da robusti elementi di vetrocemento a superficie scabra, posti a perfetto livello nel suolo o da griglie carrabili in ferro a magliafitta, sulla cui idoneità è competente Divisione Tecnica Comunale; se praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate delle soglie o dei gradini, dovranno comunque essere munite di opportune difese di pietra o di metallo con retrostante rete metallica a maglia fitta

Art. 38

Autorimesse

Le entrate e le uscite delle autorimesse di uso pubblico o privato prospettanti su spazi pubblici devono essere convenientemente segnalate; tra gli accessi pedonali di locali d'interesse collettivo quali: le scuole, i locali di spettacolo e simili e le entrate o le uscite delle autorimesse deve essere rispettata una distanza minima pari a 10 ml. o debbono essere previste idonee protezioni fisse; nel

caso in cui l'uscita dell'autorimessa sia realizzata a mezzo di una rampa, questa dovrà essere munita di un tratto terminale piano orizzontale di sviluppo non inferiore a ml. 3,50 misurati dal limite dello spazio pubblico; in ogni caso dovranno essere assicurate le migliori condizioni di visibilità per i conducenti e ciò anche a mezzo della messa in opera di specchi riflettenti.

Art. 39

Gronde, cornici, cornicioni, pluviali scarichi in genere e coperture

Tutte le costruzioni devono essere munite di canali di gronda e di tubi pluviali atti al convogliamento delle acque meteoriche nella rete fognante.

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

Le condutture verticali di discesa delle acque pluviali e le tubature di scarico dei servizi igienici, degli acquai e dei lavelli, non debbono risultare visibili dalle vie pubbliche, ma essere incassati nelle murature di perimetro.

L'Autorità Comunale può consentire il lasciare in vista i tubi pluviali quando questi si inseriscano armonicamente nella composizione architettonica; in tal caso essi devono essere eseguiti in ghisa per un tratto di altezza non inferiore ai ml. 2,50, misurati dal marciapiede o dal piano di campagna, e non devono sporgere oltre i cm. 12 dal muro sul quale sono fissati.

Art. 40

Marciapiedi

Lungo tutte le fronti fabbricate e le recinzioni poste in fregio allo spazio pubblico e salvo particolare disposizione contraria dell'Autorità Comunale, devono essere costruiti i marciapiedi secondo le dimensioni e le modalità fissate caso per caso dall'Autorità stessa su parere del dirigente la divisione tecnica del Comune.

L'obbligo della formazione del marciapiede può essere imposto dall'Autorità Comunale anche a carico dei proprietari di aree inedificate, e ciò in particolare nei casi in cui il marciapiede in fregio all'area inedificata si rende necessario per garantire la continuità, rispetto ai marciapiedi esistenti prima e dopo dell'area stessa.

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

In ogni caso i materiali di pavimentazione dei marciapiedi devono essere approvati dall'Autorità Comunale su parere del dirigente della divisione tecnica del Comune.

Nel caso in cui l'edificio abbia a sorgere in posizione arretrata rispetto al limite del suolo pubblico, e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recinta per essere riservata all'uso privato, l'area stessa deve essere pavimentata o sistemata a verde a cura e spese del proprietario frontista.

Su queste aree l'Autorità Comunale potrà, caso per caso, esaminare la possibilità di consentire la formazione di posteggi per autoveicoli.

Per quest'ultimo caso la pavimentazione deve essere tale da sopportare i carichi dei veicoli e deve garantire l'assenza di polvere e il rapido smaltimento delle acque meteoriche.

Per il caso in cui il proprietario frontista non intenda eseguire a proprio carico e spese le opere di cui sopra, queste potranno essere costruite dal Comune, salvo la possibilità per l'Autorità Comunale, di rivalersi sul proprietario frontista, secondo i modi previsti dalle disposizioni vigenti.

Le opere manutentive dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

L'Autorità Comunale, sentito il dirigente della Divisione tecnica comunale, può ordinare che la formazione del marciapiede abbia andamenti particolari, quali: ritiri, arrotondamenti o smussi in corrispondenza di incroci stradali, adattamenti di ampiezza in corrispondenza d'innesti tra zone diverse di marciapiede.

Art. 41

Portici e passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio

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

In particolare sono a carico del proprietario, la formazione delle pavimentazioni, compresi i vespai, i sottofondi e i massetti, secondo le prescrizioni impartite dall'Autorità Comunale.

E' altresì a carico del proprietario l'installazione della rete di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti.

Al Comune spetta la manutenzione della pavimentazione e dell'impianto di illuminazione, nonché gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù di pubblico passaggio.

L'ampiezza dei portici, misurata tra l'introbasso degli elementi di sostegno (pilastrini di perimetro) e il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50, mentre l'altezza netta non dovrà essere inferiore a ml. 3,20.

Art. 42

Indicatori stradali, numeri civici, infissi (manufatti)
e servitù di pubblica utilità

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

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

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

Quando si costruiscono nuovi fabbricati su aree libere prospettanti su pubbliche vie o piazze, i proprietari dovranno rivolgere domanda all'Autorità Comunale, perchè abbia a disporre per i numeri civici da applicarsi alle porte d'ingresso.

In caso di demolizione dovranno essere comunicati dal proprietario dello stabile demolendo, il numero o i numeri degli infissi (manufatti) che devono essere aboliti.

Il proprietario, che voglia eseguire qualsiasi opera tale da interessare le indicazioni e gli infissi (manufatti) suddetti, dovrà prima d'iniziare i lavori, dare immediato avviso all'Autorità Comunale.

Art. 43

Deposito di materiali

Il deposito dei materiali alla rinfusa o in catuste visibili dalle sedi stradali o dagli spazi pubblici è vietato all'interno delle zone che non sono riservate a impianti produttivi.

L'Autorità Comunale potrà in ogni caso ordinare l'applicazione di particolari accorgimenti a favore del decoro, della salubrità, della sicurezza pubblica e private dei luoghi.

Art. 44

Cassette per il recapito della corrispondenza

Gli edifici di tipo residenziale singoli o collettivi, le costruzioni di tipo produttivo (commerciale, artigianale, industriale), gli uffici e gli studi professionali

che non siano dotati di un servizio di portineria devono essere muniti di cassette per il recapito della corrispondenza situate in prossimità dell'ingresso dell'edificio.

Art. 45

Vani riservati al deposito delle immondizie

Un vano ventilato direttamente dall'esterno e accessibile dall'interno dell'area di pertinenza degli edifici di nuova costruzione e di quelli ampliati o modificati, dovrà essere riservato al deposito temporaneo dei contenitori di raccolta delle immondizie.

Questo vano dovrà essere situato al piano terreno, dovrà avere pavimentazione in grés ceramico di tipo industriale e dovrà altresì avere pareti rivestite di materiale lavabile e inattaccabile agli acidi fino all'altezza minima di ml. 1,50.

CAPO II

Norme igieniche

Art. 46

Natura del terreno, livelli freatici, quote di scarico e di rigurgito

E' fatto divieto di dare fondazione a nuove opere su terreni che abbiano servito come depositi di immondizie, di letame, di materie putrescibili o insalubri, che abbiano potuto inquinare il suolo, e ciò, fino a che dette materie nocive non siano state completamente rimosse, fino ad una distanza minima di ml. 50 dal perimetro esterno della nuova opera; detto divieto sarà altresì mantenuto fino a tanto che il sottosuolo rispondente all'area interessata dalla nuova opera, non sarà ricondotto in condizioni di salubrità secondo le prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario.

E' fatto divieto di edificare sui terreni il cui livello medio risulti uguale o più basso di quello di fiumi, canali, corsi d'acqua in genere, bacini posti in prossimità, così da rendere difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto.

L'edificazione potrà essere consentita solamente dopo che a mezzo di opportuni rinterri sarà stata convenientemente rialzata la quota media dello stato di fatto precedente.

L'accertamento relativo alla realizzazione del rinterro spetta all'Autorità Comunale, che si esprime, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario e del Capo della Divisione Tecnica Comunale.

Art. 47

Isolamento dall'umidità

Gli edifici di qualsiasi tipo e di qualsiasi destinazione devono essere eseguiti secondo accorgimenti volti a garantire l'isolamento dall'umidità.

In particolare i piani abitabili a livello del terreno devono risultare isolati a mezzo della formazione di un vespaio ventilato o di una cassa vuota avente luce libera di cm. 50 e ottenuta mediante sovrastante solaio.

Le murature di perimetro devono risultare isolate alla base a mezzo della interposizione tra blocco di fondazione e muratura di spiccato, di uno strato impermeabile il cui livello di posa dovrà risultare situato al di sotto del piano di calpestio.

Art. 48

Opere di scavo e ristagni d'acqua

Ove durante le opere di scavo o di sbancamento, in preparazione della impostazione delle fondazioni venissero a formarsi immissioni d'acqua, immediatamente e indipendentemente da quanto stabilito in materia di precauzioni ai fini della sicurezza del cantiere, deve essere provveduto al prosciugamento dello scavo. Qualora le acque piovane o le altre acque d'infiltrazione non potessero essere fatte defluire in corso d'opera, sarà fatto obbligo, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, di ovviare alla insalubrità e a tutte le possibili conseguenze derivanti dal ristagno a mezzo della realizzazione di opere adatte e a mezzo dell'impiego degli accorgimenti tecnologici del caso.

Art. 49

Materiali vietati

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

Sono del pari vietati i materiali che presentino caratteristiche di igroscopicità eccessiva.

Art. 50

Murature

Le murature di perimetro degli edifici e tutte quelle che in genere risultino esposte all'ambiente esterno, devono essere eseguite con materiale adatto e tali

da garantire oltre alle richieste condizioni di stabilità anche uno spessore e una formazione sufficienti per garantire ottime condizioni di coibenza e di tenuta, sia nei confronti delle variazioni di temperatura che nei confronti dell'umidità.

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

Le murature di cui sopra, dovranno avere i seguenti spessori minimi:

- per murature in mattoni pieni — spessore minimo pari a due teste;
- per murature in mattoni multiformi tipo UNI — spessore minimo pari a due teste;
- per murature in pietrame — spessore minimo cm. 40 ;

Le murature con camera d'aria non potranno avere spessore superiore a cm. 40.

Art. 51

Opere di fondazione e murature di perimetro contro terra

Le opere di fondazione devono essere isolate dalle murature soprastanti a mezzo di strati isolati formati da materiali impermeabili o idrorepellenti. Per i casi in cui l'altezza massima della falda freatica consenta la costruzione di vani interrati o seminterrati, le murature di perimetro degli stessi, poste a contatto con il terreno, devono essere trattate sulla faccia esterna con materiali impermeabilizzanti, e ciò fino all'altezza di cm. 60 sopra la linea di intersezione tra la muratura e la linea di terra.

Per la porzione contro terra, la muratura, oltrechè dello strato isolante verticale a tutta altezza, costituito da grossi ciottoli o da ghiaione per uno spessore non inferiore a cm. 40.

Il drenaggio dovrà essere munito alla base d'una cunetta in calcestruzzo a sezione semicircolare, costruita con pendenza non inferiore al 5% e posta in collegamento con il sistema di fognatura o con fosse perdenti sistemate a una distanza dall'edificio non inferiore a ml. 8.

Art. 52

Coperture e isolamento dei tetti

E' vietata la costruzione di coperture che non garantiscano, rispetto ai sottostanti vani abitabili, la formazione di un'intercapedine ventilata di isolamento di almeno 30 cm. di spessore.

La misura di questa intercapedine potrà essere ridotta fino a cm. 20 per il caso in cui vengano posti in opera speciali strati coibenti, la cui validità deve comunque ottenere il benestare dell'Autorità Comunale su parere dell'Ufficiale Sanitario e del Capo della Divisione Tecnica del Comune.

La costruzione dell'intercapedine non è necessaria nel caso in cui la coper-

tura a falde inclinate sia tale da dar luogo alla formazione di un sottotetto, anche non praticabile o adibito ad uso soffitta.

Art. 53

Isolamento termico

Le coperture e le murature esterne di perimetro nonché eventuali porzioni di soffittature o di pavimentazione a contatto con l'esterno, per unità abitabili e relativi vani accessori devono assicurare una coibenza pari a un coefficiente di trasmissione $K = 1.4$.

Le pareti divisorie tra unità abitative diverse devono assicurare una coibenza pari ad un coefficiente di trasmissione $K = 2.2$.

Art. 54

Isolamento acustico

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, nei ripristini e nelle modificazioni di edifici per ampliamenti e trasformazioni sostanziali devono essere adottati accorgimenti e sistemi costruttivi tali per cui risultino assicurate le condizioni di isolamento acustico qui di seguito descritte:

per quanto concerne i solai di separazione tra piano e piano all'interno di case collettive d'abitazione il rumore di calpestio trasmesso non dovrà risultare superiore a 70 db. per frequenze comprese fra 100 e 3.000 Hz.

per quanto concerne le pareti di separazione tra vani appartenenti alla stessa unità l'assorbimento dovrà risultare non inferiore a 30 db. per frequenze comprese fra 100 e 3.000 Hz.

per quanto concerne le pareti di separazione tra unità abitative diverse l'assorbimento dovrà risultare non inferiore a 45 db. per frequenze comprese fra 100 e 3.000 Hz.

per quanto concerne le pareti esterne prospettanti su sedi stradali, e spazi pubblici in genere l'assorbimento dovrà risultare non inferiore a 45 db. per frequenze comprese fra 100 e 3.000 Hz.

Gli impianti tecnici e le apparecchiature in genere dovranno essere installati secondo criteri volti a ridurre al massimo la produzione e la trasmissione dei rumori.

All'interno degli edifici là dove vengono svolte attività e lavori che comportano la produzione di rumori devono essere adottati tutti gli accorgimenti della tecnica atti a ridurre la produzione e la trasmissione del rumore così da rendere accettabili le condizioni di vita all'interno degli edifici stessi.

In particolare dovrà essere curato l'isolamento delle basi di posa dei macchinari a mezzo dell'impiego di opportuni cuscinetti assorbenti del rumore e delle vibrazioni in genere.

Le rampe contenute all'interno degli edifici, sulle quali è previsto il movimento di mezzi meccanici e motorizzati in genere non possono avere pendenza superiore al 10%. L'Autorità Comunale su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario e del Capo della Divisione Tecnica Comunale potrà prescrivere la introduzione di giunti di separazione, di sezionamento e di isolamento tra edifici, parti dello stesso edificio e tra edifici e spazi sui quali mezzi in movimento o altre fonti producono rumori o vibrazioni.

Art. 55

Pozzi, cisterne, serbatoi

Ogni edificio deve essere dotato di acqua potabile, ottenuta per allacciamento all'acquedotto Comunale.

Entro i limiti delle zone che non sono dotate di acquedotto comunale è consentita la costruzione di pozzi, cisterne, e serbatoi di acqua potabile i quali dovranno risultare situati a monte e ad una distanza non inferiore a ml. 50 dalle fogne, dalle concimaie, dalle stalle, dai canali e dalle condutture di scolo.

I pozzi devono essere costruiti in muratura compatta, rivestiti internamente con uno strato di intonaco di cemento di spessore non inferiore a cm. 2 o con altro materiale impermeabile e continuo fino a raggiungere il livello più basso della falda acquifera e così da impedire infiltrazioni di acqua inquinata sia superficiale che profonda.

I pozzi devono essere chiusi alla sommità e devono altresì essere muniti di portelli di apertura. Il prelievo dell'acqua può essere fatto solamente a mezzo pompe e non direttamente ricorrendo all'impiego di recipienti. I pozzi devono essere completati in superficie da una pavimentazione compatta e impermeabile, avente uno sviluppo secondo una fascia di contorno di almeno ml. 2,50 di ampiezza con pendenza verso l'esterno.

E' ammessa la costruzione di pozzi tubolari. La loro dislocazione, trivellazione, profondità saranno regolate caso per caso dall'Autorità Comunale, su parere dell'Ufficiale Sanitario e del Capo della Divisione Tecnica Comunale.

In ogni caso l'uso dell'acqua proveniente dai pozzi aperti al pubblico per la preparazione di cibi e bevande, per il lavaggio di alimenti, di verdure, di recipienti destinati alla preparazione dei cibi è condizionato al preventivo accertamento della potabilità della acqua e al rilascio della corrispondente dichiarazione da parte dell'Autorità Comunale su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario a seguito dell'analisi effettuata dal competente ufficio d'Igiene.

Art. 56

Convogliamento delle acque meteoriche

a) I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti e organizzati in modo tale da

permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse (manto di tegole, di lastre di fibrocemento, di lamiera zincata o ramata, ecc.).

b) In ogni caso però la loro pendenza non potrà essere inferiore al 2%.

c) Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su grondaie di calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni o per impiego di veri e propri canali di lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

d) Dai canali di grondaie le acque meteoriche saranno fatte passare nei tubi pluviali a mezzo di boccioni di raccordo opportunamente dimensionati.

e) Le tubazioni verticali costituenti i pluviali devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono assicurare il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata o comunale. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzi muniti di sifone e di sfioro.

Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora, e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali, se non esiste marciapiede perimetrale, altrimenti debbono essere convogliate al limite esterno di questi.

Dovrà comunque essere posta in opera in corrispondenza dello sbocco libero del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo; le acque dovranno defluire a distanza dei muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino comunque pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

E' consentito lo stillicidio sull'area pubblica degli oggetti costituiti da cornicioni e da poggiali purchè siano muniti di gocciolatoio.

Ciò semprechè le sporgenze massime non superino la misura di ml. 1,20.

In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 57

Convogliamento delle acque nere

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

Comunque tutte queste condutture devono essere impermeabili, inattaccabili dagli acidi, a sezione circolare perfettamente liscia, dotate della possibilità di essere unite all'altezza dei giunti, in modo tale per cui sia assicurata l'assoluta continuità. Queste condutture devono essere mantenute isolate dalla muratura e devono risultare proporzionate al numero di apparecchi che a loro mezzo scaricano le acque e i liquami.

In ogni caso le sezioni di questi condotti non possono essere di diametro

interno inferiore a cm. 12 per i gabinetti, a cm. 10 per i bagni, a cm. 8 per i lavabi ed i lavelli.

Le condutture discendenti devono di norma essere poste in opera secondo la verticale, essendo comunque tollerate inclinazioni fino ad un massimo di 45°

Tutte le condutture di scarico sopraelencate devono seguire un loro percorso indipendente e distinto con esplicito divieto di inserimento delle medesime sui tubi pluviali. Tutte queste condutture devono essere munite di sfiatatoi, costituiti da aereatori posti sopra il tetto e la copertura in genere.

E' vietato passare con condutture discendenti scoperte all'interno di locali adibiti ad abitazione, a negozio, ad esercizio pubblico, a deposito di generi alimentari, ecc. Tutte le condutture discendenti, escluse quelle provenienti dai gabinetti, devono essere raccordate alla base mediante pozzetti d'ispezione muniti di sifone, proporzionati per dimensione al numero degli apparecchi che su di essi si inseriscono.

I pozzetti di cui sopra, e i fognoli suborizzontali opportunamente disposti, interrati a distanza non inferiore a ml. 1.00 dai muri di perimetro dell'edificio, devono costituire un sistema unico di fognatura, indipendente per ciascun fabbricato.

Questo sistema di fognatura deve rispondere per sezioni e per pendenze alle buone regole dell'arte e agli accorgimenti della tecnica in materia.

Questo sistema di fognatura generale deve essere tale da consentire l'immissione delle acque e dei liquami nella fognatura comunale e ciò secondo quanto stabilito dall'articolo seguente.

Art. 58

Allacciamento alla fognatura comunale

Le immissioni di acque bianche e nere e dei liquami nella rete di fognatura stradale deve essere espressamente richiesta all'Autorità Comunale, che potrà autorizzarle a seguito dell'applicazione di particolari accorgimenti o del rispetto di talune prescrizioni.

Nelle zone urbane servite da una rete di fognatura doppia, una per le acque bianche e una per le acque nere, l'immissione deve essere effettuata in modo differenziato.

L'Autorità Comunale, a suo giudizio e su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e del Capo della Divisione Tecnica Comunale, potrà consentire sia l'immissione delle acque bianche che di quelle nere nella rete di fognatura nera. Nelle zone servite da rete di fognatura mista, la fognatura degli edifici previa interposizione di un pozzetto ispezionabile e munito di sifone, deve essere immessa in fosse biologiche, dimensionate in ragione delle utenze e del numero degli apparecchi serviti, e munite di imbocchi per l'immissione differenziata delle acque provenienti dai lavelli e dai bagni, rispetto a quelle dei tassi.

In ogni caso, da questi apparecchi le acque con unico condotto possono essere immesse nella fognatura comunale, previo inserimento di un pozzetto di ispezione e di decantazione. Le acque meteoriche convogliate dai canali di gronda e dai pluviali, ove siano state mantenute entro una rete costantemente distinta e a se stante possono essere immesse nella rete della fognatura comunale, previo inserimento di un pozzetto di ispezione e di decantazione.

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

In ogni caso queste apparecchiature e le modalità d'installazione sono soggette a specifica e preventiva autorizzazione da parte dell'Autorità Comunale su parere vincolante dell'Ufficiale Sanitario.

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

Entro i limiti delle zone non ancora provviste di fognatura comunale le cunette, i fossi e le acque superficiali in genere possono essere interessate solamente dalla immissione delle acque meteoriche. Per le acque nere e per i liquami, fermo restando il concetto che l'urbanizzazione è consentita solo a seguito della dotazione delle aree di pubblici servizi, potrà essere provveduto caso per caso, secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'Autorità Comunale su parere vincolante dell'Ufficiale Sanitario.

Ai proprietari o agli aventi causa, ricadenti entro i limiti di queste zone, è fatto obbligo di allacciarsi alla rete di fognatura comunale, non appena questa sarà eseguita, essendo tutti gli oneri inerenti e conseguenti a totale loro carico.

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

E' fatto obbligo all'interessato di dare avviso alla Divisione Tecnica del Comune dell'avvenuto compimento delle opere di fognatura in tempo utile onde consentire la visita di cui sopra. La mancata visita, per motivo dipendente dall'interessato e il mancato rilascio del benessere sono motivi sufficienti per negare il permesso di abitabilità.

Art. 59

Cucine in nicchie

All'interno di unità abitative aventi superficie non superiore a mq. 100 è consentita la costruzione di cucine in nicchie dotate di canna fumaria e di condotto di aspirazione e di una cubatura massima pari a 15 mc.

Queste nicchie prive di qualsiasi separazione rispetto al vano principale dovranno aprirsi su quest'ultimo. Il vano principale non potrà a sua volta avere cubatura inferiore a mc. 25.

Art. 60

Servizi igienici

Ogni unità abitativa deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, bidet e doccia o vasca da bagno. Su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario e limitatamente ai vani destinati a gruppi d'uffici, di laboratori o simili, l'Autorità Comunale può consentire la costruzione di servizi igienici in comunione d'uso, fermo restando che il loro numero dovrà essere proporzionale rispetto al numero dei vani e delle persone servite. Questi servizi igienici devono essere dotati di un anti bagno munito di lavabo. I servizi igienici in comunione devono essere divisi per sesso.

Tutti i WC devono essere muniti di sifone e di allacciamento alla colonna ascendente della ventilazione secondaria.

Art. 61

Condotti di ventilazione

I condotti e le canne di ventilazione per i casi e nei tipi edilizi, nei quali sono consentite, devono essere predisposte in modo tale, per cui sia assicurata l'aerazione per tiraggio naturale.

L'impiego della ventilazione a mezzo « condotti » è limitato ai servizi igienici, ai bagni, ai locali di sgombero.

E' ammesso l'impiego di apparecchi inseriti nei condotti per ottenere condizioni di ventilazione forzata. L'impiego di questi apparecchi e la loro scelta tra vari tipi automatici, automatici a tempo, a manovra manuale, possono essere oggetto di esplicita prescrizione da parte dell'Autorità Comunale su parere dell'Ufficiale Sanitario.

CAPO III

Spazi liberi interni ed esterni degli edifici - Recinzioni

Art. 62

Spazi interni ogli edifici

La formazione di costole, di parso, di chiostrina, di cavedio è consentita solamente entro i limiti di quelle zone indicate dal P.R.G.C. per le quali è esplicita-

mente prevista la possibilità di edificare tipi edilizi nei quali questi elementi possono trovare impiego.

Negli spazi interni definiti dall'art. 30/20 come « ampio cortile » e « patio » possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 30/20 come « cortile » possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 30/20 come « chiostrine » possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 63

Copertura delle chiostrine

Sulla sommità delle chiostrine possono essere poste in opera coperture costruite da pannelli di vetro-cemento in piano, da intelaiature metalliche e da pannelli di vetro retinato o di altro materiale resistente agli urti e comunque tale da garantire buone condizioni di sicurezza in caso di rottura.

Queste coperture devono essere facilmente accessibili per la pulizia e non devono pregiudicare la ventilazione e l'illuminazione dell'ambiente, e pertanto devono essere rialzate rispetto al piano di posa di bordo, in modo da assicurare una apertura lungo tutto il perimetro per un'altezza non inferiore a m. 0,60; apertura che potrà essere protetta da una rete metallica a maglia quadra con lato compreso tra 1,5 e 3 cm., e che dovrà avere una superficie complessiva non inferiore a quella della sezione orizzontale della chiostrina stessa.

Art. 64

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista

una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Nel caso in cui le aree libere dei distacchi abbiano a essere destinate a parcheggio di autoveicoli, esse devono essere asfaltate e pavimentate con materiali atti a garantire l'assenza di polvere.

Art. 65

Zone verdi, parchi e giardini

Le zone verdi, i parchi, i giardini, devono essere conservati secondo le buone regole forestali e del giardinaggio.

Essi pertanto devono essere mantenuti, con cura, con sostituzione dei soggetti e degli elementi anche minori che per qualsiasi motivo avessero a venir meno.

Il taglio e la sostituzione di soggetti d'alto fusto devono essere espressamente autorizzati dall'Autorità Comunale su parere conforme dell'Autorità Forestale.

Art. 66

Recinzioni

Entro i limiti delle zone residenziali, dei centri organizzati e delle zone urbane in genere le recinzioni delle aree private dovranno rispondere ai seguenti requisiti: per le recinzioni in rete metallica, rete stirata, cancellate in ferro non potrà essere superata l'altezza massima complessiva di ml. 2.50 essendo consentito di montare questi elementi su un muretto avente altezza non superiore a ml. 0.60, misurati dalla quota media dell'intersezione con il terreno alla sommità della copertina, essendo quest'ultima spiovente verso l'interno della proprietà.

Nel caso in cui la recinzione venga realizzata con muro di cinta di mattoni, in pietrame, calcestruzzo ecc. e a tutt'altezza, quest'ultima non potrà superare ml. 1.60 di sviluppo, misurati dalla quota media dell'intersezione con il terreno alla sommità della copertina, essendo questa ultima spiovente verso l'interno; in questo caso i muri di cinta dovranno essere forati nel rapporto minimo di 1/6 tra superficie forata e superficie cieca.

I fori ricavati sui muri di cinta possono essere chiusi con inferriate, grigliati in cotto o ceramica e simili.

CAPO IV

Scale e ambienti

Art. 67

Scale

Ogni piano deve essere servito da una o più scale, le cui rampe, e relativi ripiani, debbono sviluppare una larghezza complessiva di un centinaio per ogni

30 mq. di superficie lorda servita nel piano stesso, con un minimo di 100 cm., salvo quanto disposto dal successivo art. 106 e da norme speciali.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuoriterra possono essere illuminate artificialmente ed aereate con dispositivi meccanici.

Le scale aperte e non coperte, che siano aggiunte a quelle minime prescritte, non sono considerate agli effetti dell'indice di fabbricabilità e dell'indice di copertura (art. 30, 7 e 30, 9).

Art. 68

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 29 del presente regolamento edilizio ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 69

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere

igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 70

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto di pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 69.

Art. 71

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,20.

Art. 72

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 1,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 73

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,60. Almeno la

metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze non inferiori a m. ~~3,00~~ 2,70

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 8,00 e superficie inferiore a m. 9,60.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00, e i vani abitabili non inferiore a mq. 8,00.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'ufficiale sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi. Negli appartamenti di civile abitazione i servizi igienici in più rispetto al primo potranno avere accesso diretto dalle stanze da letto e aerazione artificiale.

Art. 74

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nel T. U. 27-7-1934 n. 1265 e successive modificazioni per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 75

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Art. 76

Piani e vani abitabili dotati di impianti di condizionamento

Vani e Piani che dal presente regolamento risultino classificati « non abitabili » possono essere resi abitabili a mezzo della dotazione di impianti di condizionamento, autorizzati dall'Autorità Comunale, su parere conforme dell'ufficiale sanitario.

La domanda di licenza edilizia, in questi casi dovrà essere corredata di un progetto di massima dell'impianto che si intende adottare; nel caso di accoglimento della domanda, la licenza stessa sarà rilasciata solo dopo la presentazione del progetto esecutivo dell'impianto in termini.

Il rilascio del permesso di abitabilità è condizionato dall'esito favorevole del collaudo dell'impianto adottato. L'esito del collaudo è sottoscritto dall'Ufficiale Sanitario e dal Capo della Divisione Tecnica Comunale.

La ventilazione forzata dei servizi igienici e dei bagni a mezzo della messa in opera di canne di ventilazione è consentita per i casi considerati dal presente regolamento e per edifici speciali, come le costruzioni di carattere ricettivo, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario.

CAPO V

Costruzioni ed edifici a destinazione speciale

Art. 77

Laboratori, edifici artigianali ed industriali

I documenti di progetto e le richieste di licenza edilizia per edifici destinati a laboratorio, o ad usi artigianali ed industriali, per le aziende di carattere commerciale e per quelle agricole, devono risultare in regola con gli obblighi previsti dal D.P.R. n. 303 del 19 marzo 1956 e dalle altre disposizioni vigenti in materia di Igiene sul lavoro.

I documenti di progetto e le richieste di licenza edilizia per edifici di cui al presente articolo, devono essere dotati del benestare di competenza da parte dell'Ispettorato del Lavoro, e dell'Ufficiale Sanitario.

In caso di mancato benestare o di osservazioni negative da parte dell'Ispettorato del Lavoro o dell'Ufficiale Sanitario, l'Autorità Comunale può negare il rilascio della licenza.

L'Autorità Comunale, a seguito di motivato parere dell'Ufficiale Sanitario, può rifiutare il rilascio della licenza edilizia, così come può revocare la licenza d'uso nei casi in cui gli impianti, le installazioni o i depositi degli edifici di cui al presente articolo, anche se esistenti, determinino noia o molestia per le zone abitate poste in prossimità, o risultino inquinanti per l'ambiente.

L'Autorità Comunale può impartire disposizioni e formulare prescrizioni, affinché abbiano a essere rimosse le cause della noia o molestia, o dell'inquinamento ambientale provenienti dagli impianti di cui sopra.

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

Art. 78

Alberghi, pensioni, locande e comunità in genere

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

Gli alberghi, le pensioni, le locande, ecc. non potranno essere oggetto di rilascio della licenza d'uso, se non dopo il benestare di competenza delle competenti Autorità di Polizia. Tutti questi edifici devono essere dotati di servizi igienici in numero adeguato alla capacità ricettiva.

Art. 79

Cinema, teatri, e locali di ritrovo

Il rilascio della licenza edilizia e quello della licenza d'uso da parte della Autorità Comunale per edifici che rientrano tra quelli previsti dal presente articolo, è subordinato al rilascio dei permessi di competenza, da parte della competente Commissione di Vigilanza ed all'osservanza delle speciali disposizioni di legge per gli edifici adibiti a spettacoli o a ritrovi pubblici.

Art. 80

Locali di deposito, magazzini

L'Autorità Comunale su parere dell'Ufficiale Sanitario può negare la licenza edilizia o il permesso di agibilità per la formazione di locali di deposito e magazzini, ove questi, per le loro caratteristiche, con particolare riguardo alle possibilità di illuminazione e di ventilazione, non assicurino buone condizioni igieniche in rapporto al tipo delle materie da stivare. In particolare ove i locali da adibire a deposito siano privi di illuminazione o di ventilazione diretta, come può accadere nel caso in cui essi siano ricavati nei piani interrati o seminterrati, al loro interno sarà consentita solamente la stivatura di materie inerti. Le pareti dei magazzini devono essere intonacate a fino e devono essere tinteggiate a calce. I pavimenti devono essere costituiti da materiali non porosi e facilmente lavabili, anche con acidi.

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

In rapporto alla natura dei materiali da stivare l'Autorità Comunale potrà impartire particolari norme costruttive e di sicurezza.

Art. 81

Cabine elettriche

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

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

CAPO VI

Urbanizzazione di aree private - Lottizzazioni - Rete viaria e accessi privati

Art. 82

Urbanizzazione e lottizzazione di aree private

Conformemente a quanto stabilito dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765 non può essere dato corso ad alcuna opera di urbanizzazione, né ad alcuna trasformazione d'uso del suolo allo scopo di lottizzarlo per fini edilizi, se non a seguito della presentazione dei relativi progetti, secondo le modalità previste dal presente Regolamento.

Questi progetti dovranno uniformarsi alle previsioni contenute negli strumenti della disciplina urbanistica, vigenti nel Comune, rispettando tanto le indicazioni grafiche, che quelle normative.

Art. 83

Strade di lottizzazione - Dotazione con pubblici servizi

Gli oneri derivanti dalla costruzione delle strade, dei marciapiedi, delle pavimentazioni di ogni genere e quelli derivanti dalla dotazione delle aree da urba-

nizzare con i pubblici servizi quali: rete di fognatura, rete di distribuzione dell'acqua potabile e relativo approvvigionamento ed accumulo, rete di illuminazione pubblica, e di elettrificazione sono a totale carico dei proprietari delle aree.

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

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

Il rilascio della licenza per l'urbanizzazione e la lottizzazione di un'area sarà subordinato dall'Autorità Comunale alla firma da parte del proprietario di una convenzione conformemente a quanto prescritto dalla legge 6 agosto 1967 n. 765.

A mezzo di questa convenzione il proprietario s'impegnerà all'attuazione del piano di urbanizzazione o di lottizzazione in conformità ai progetti presentati, con rispetto delle caratteristiche tecniche che le opere dovranno avere per essere di gradimento del Comune ed in osservanza a tutte le altre clausole inserite nella convenzione stessa dall'Autorità Comunale, in difesa degli interessi del Comune.

Gli obblighi assunti dal proprietario a mezzo della convenzione sopraindicata, si intendono trasferiti di fatto in solido ai proprietari successivi, anche se possessori di lotti singoli.

La convenzione, che fisserà i termini di tempo per l'esecuzione delle opere, le modalità dei collaudi da parte dei Servizi Tecnici Comunali e le condizioni tutte in base alle quali il Comune preleverà o meno le opere e gli impianti, potrà contemplare anche il versamento di una cauzione.

In ogni caso, nell'ambito delle zone oggetto di lottizzazione o di urbanizzazione, non verranno rilasciate licenze edilizie, se non dopo il compimento di tutte le opere riguardanti la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi d'interesse collettivo.

Art. 84

Manutenzione di aree private destinate a strade pubbliche

Le aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico previsti dal Piano Regolatore Generale e dai piani particolareggiati, debbono essere, al pari di ogni altra area scoperta, debitamente recintate. L'inosservanza di detto obbligo, salva l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 111 del presente Regolamento e di quelle previste dall'art. 41 della Legge Generale Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, comporta l'esecuzione d'ufficio a carico del proprietario.

Dall'obbligo della recinzione possono essere esentati il proprietario o gli

altri interessati che chiedano ed ottengano dal Comune speciale autorizzazione di lasciare aperte le dette aree al pubblico transito. Tale autorizzazione può essere concessa, semprechè risulti compatibile con le normali esigenze del traffico e delle comunicazioni con le vie adiacenti, quando sia stato constatato che i richiedenti hanno creato sull'area stessa le condizioni necessarie e sufficienti per la viabilità (piattaforma stradale, marciapiedi, fogne, illuminazione, ecc.) ed a condizione che essi si obblighino solidalmente, fornendo le garanzie che il Comune richiederà nei singoli casi, alla manutenzione in buono stato all'infuori di qualsiasi concorso dell'Amministrazione ed assumano la responsabilità solidale per i danni derivanti da difetti di costruzione o di manutenzione, dal fatto proprio o di terzi o da qualsiasi altra causa.

Fino a quando il Comune dopo aver proceduto alle espropriazioni necessarie, alla costruzione e sistemazione dei manufatti e loro accessori ed ai relativi servizi, non abbia provveduto alla regolare iscrizione di dette aree nell'elenco ufficiale delle strade pubbliche e quindi alla immissione di esse nel proprio demanio stradale, le aree stesse anche se già aperte al pubblico transito ai sensi del comma precedente, non sono considerate strade pubbliche.

Art. 85

Strade private

L'autorizzazione a costruire strade non previste dal Piano Regolatore particolareggiato di esecuzione, può essere concessa in sede di approvazione del piano di lottizzazione dell'isolato, previo impegno da parte del richiedente di provvedere convenientemente alla sistemazione, all'illuminazione ed allo sbarramento della strada privata agli imbocchi con la strada pubblica mediante muri, cancellate o termini lapidei collegati o meno da catene.

La concessione di licenze di costruzione per fabbricati che abbiano un fronte su strade private è subordinata all'autorizzazione predetta, salvi restando sempre i diritti dei terzi.

Le disposizioni che precedono sono applicabili anche alle strade private di fatto già esistenti e nelle quali siano state eseguite costruzioni.

Il libero transito sulle strade private può essere consentito alle condizioni di cui al secondo comma dell'articolo precedente, semprechè i fabbricati eventualmente esistenti rispondano alle esigenze del decoro e dell'estetica.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposte per necessità anagrafiche anche alle vie non facenti parte del demanio stradale del Comune non mutano la condizione giuridica delle medesime.

Di tutte le vie private già esistenti, che siano lasciate aperte al pubblico transito, sarà formato un elenco che sarà semestralmente aggiornato e pubblicato. Il proprietario, o gli altri interessati, nel termine di giorni trenta dalla data di pubblicazione della deliberazione che approva il primo elenco o le successive ag-

giunte al medesimo, dovranno munirsi di espressa autorizzazione a mantenere aperte al transito le strade stesse ai sensi di questo articolo.

Il diniego di autorizzazione o la mancata richiesta di essa nel termine suindicato comportano l'obbligo della recinzione ai sensi del primo comma dell'art. 84.

Gli impegni ed obblighi assunti dai proprietari ai sensi di questo articolo e del precedente si trasmettono ai loro aventi causa ed il relativo atto sarà soggetto a trascrizione.

Art. 86

Strade private a fondo cieco

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

In particolare, dette aree private dovranno essere sgombrere di ostacoli od impedimenti, munite di regolare sistema autonomo per lo smaltimento dell'acqua, illuminate e mantenute convenientemente a cura e spese del proprietario, secondo le prescrizioni che l'Autorità Comunale potrà impartire.

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

Art. 87

Cartelli indicatori su strade private

Tutte le sedi aperte al pubblico passaggio devono essere dotate di cartelli indicatori, per i quali l'Autorità Comunale si riserva di prescrivere caso per caso, l'esatta dicitura.

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

Art. 88

Sistemazione di aree libere e scoperte

L'utilizzazione di aree libere e scoperte per la dislocazione di attrezzature di interesse comune, anche provvisorie, deve prevedere l'impianto di alberi d'alto fusto e la sistemazione delle zone a prato, a spazi pavimentati sabbiosi per giochi e simili.

Queste aree dovranno anche essere convenientemente illuminate e dotate di servizi igienici a disposizione del pubblico.

CAPO VII

Norme relative alle aree scoperte

Art. 89

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 90

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 21. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO VIII

Norme di buona costruzione

Art. 91

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 92

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentita la Divisione Tecnica, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Art. 93

Manutenzione ordinaria, restauri e ripristini

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

Tutti i muri, comunque prospettanti o visibili da aree pubbliche, devono essere convenientemente intonacati e tinteggiati, ad eccezione per quelli che per particolari soluzioni architettoniche o costruttive non comportassero intonacatura, pur presentando aspetto decoroso.

Salvo determinazioni particolari dell'Autorità Comunale, derivanti da esigenze architettoniche o costruttive i muri di cinta verso le vie e piazze pubbliche dovranno essere intonacati e tinteggiati sulle facciate esterne per tutta l'altezza e dovranno altresì presentare un coronamento formato da lastre di pietra o da una copertura di cemento, ed avere displuvio verso l'interno.

L'autorità Comunale potrà ordinare per i muri e le facciate di nuova elevazione l'intonacatura e tinteggiatura entro il termine di tre mesi dalla ultimazione dei lavori. Tutti i muri e le facciate che alla data di approvazione del presente regolamento non si trovano intonacati e tinteggiati dovranno essere oggetto di interventi in questo senso e ciò entro il termine che di volta in volta sarà fissato dal Sindaco.

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza e l'igiene, ma anche per quanto concerne le parti esposte alla visita del pubblico, il loro decoro e la loro pulizia, a norma dell'art. 33.

I proprietari di stabili aventi facciata decorata con motivi architettonici o con opere di pittura sono tenuti obbligatoriamente agli interventi adatti per garantire la durevole conservazione delle decorazioni di cui trattasi.

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

L'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, di regola nel marzo

di ogni anno e comunque ogni qualvolta si presenti l'occasione, farà regolare dif-
fida ai proprietari di quelle case che abbisognano di restauri a tenore di quanto
sopra accordano 3 mesi di tempo per l'esecuzione dei lavori.

Trascorso tale termine saranno applicate le sanzioni previste dal presente
regolamento.

Dall'obbligo di provvedere alla tinteggiatura ed intonacatura degli edifici
sono esclusi quei proprietari i cui edifici, per lo stile con il quale sono stati
costruiti, non comportino una speciale coloritura od intonacatura come quelli co-
struiti in pietra a faccia vista o in laterizi a vista.

Art. 94

Pitture decorative e ornamenti in genere

Non si possono eseguire, sui prospetti degli edifici o su altri muri visibili,
pitture decorative e figurative ed altri ornamenti o restaurare quelle esistenti,
senza averne ottenuta licenza dell'Autorità Comunale, previa presentazione di op-
portuna documentazione grafica e fotografica che, occorrendo, potranno essere
richieste anche a colori.

CAPO IX

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 95

Occupazione temporanea o permanente di spazio
o suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico
senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla,
sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando
ritenga la occupazione stessa non in contrasto col decoro cittadino e non dannosa
per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occu-
pazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca de-
coro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni
delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte
sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con spor-
genze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 34.

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

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo II.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 96

Manomissione del suolo pubblico Spostamento di linee aeree

Nel caso in cui si dovesse manomettere il suolo pubblico, il costruttore avrà cura di non recare danno alle tubazioni o a qualsiasi opera sotterranea che avesse ad incontrare sia essa di proprietà pubblica o privata; della necessità di manomissione egli darà tempestivo avviso agli interessati a mezzo lettera raccomandata, prendendo successivamente gli opportuni accordi. Nel caso in cui l'intervento comporti lo spostamento anche solo temporaneo delle reti di distribuzione idrica, fognante, del gas così come di quelle elettriche o telefoniche, aeree o sottocavo, il conduttore dei lavori prima di procedere alla esecuzione delle opere di suo interesse o a lui affidate, dovrà attendere che lo spostamento venga effettuato da chi di competenza e che sia garantita la ripresa e la continuità di servizio della rete o dell'impianto di cui trattasi.

Art. 97

Sicurezza del suolo pubblico

Quando si vogliono eseguire opere murarie o comunque interventi costruttivi in fregio a spazi pubblici o che, in modo qualsiasi interessino il suolo pubblico, prima di dare inizio ai lavori si dovrà recingere il luogo destinato all'opera con un assito alto almeno m. 2,5, costruito sugli allineamenti e secondo le modalità prescritte dalla Divisione Tecnica Comunale.

Quando a tale chiusura ostino speciali ragioni di viabilità o l'Autorità Comunale non ritenga di permettere l'ingombro del suolo pubblico con l'assito, il costruttore sarà tenuto ugualmente a provvedere alla tutela della sicurezza pubblica, usando tutti quegli altri mezzi che la pratica corrente dei lavori consiglia.

Art. 98

Sgombero e ripristino del suolo pubblico

Il titolare della licenza edilizia appena ultimati i lavori e prima del termine fissato dalla licenza ottenuta dovrà far togliere i ponti, gli assiti e gli altri apprestamenti di cantiere.

Egli dovrà anche restituire all'uso il suolo pubblico, ripristinato in perfetto ordine a tutte sue cure e spese, fatta eccezione per le parti selciate, al cui ripristino provvederà il Comune con il rimborso delle relative spese da parte del titolare della licenza.

Art. 99

Rivestimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 100

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dalla Divisione Tecnica comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 3.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Capo della Divisione Tecnica comunale, e, comunque, in modo da non determinare cavità od irregolarità che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza uno speciale nulla-osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO X

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 101

Segnalazione, recinzione ed illuminazione
della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto;
- 6) il numero della licenza edilizia.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere munite di segnalazioni di pericolo dipinte a fasce bianche e rosse, e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno o scorevoli ai lati, munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo di recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Ove nella recinzione dovesse rimanere rinchiuso o comunque manomesso qualche servizio, opera o manufatto di competenza comunale quali lampade di illuminazione pubblica, targhe di indicazione, prese d'acqua ecc., il costruttore dovrà avvertire il Comune in tempo perchè questo possa dare le opportune disposizioni per lo spostamento di detti elementi, a carico dell'interessato.

Art. 102

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentita la Divisione Tecnica comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 103

Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 104

Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare

pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 105

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO XI

Prevenzione antincendi

Art. 106

Prevenzione antincendi

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

Le canne fumarie devono essere costituite da materiale incombustibile e resistente alle deformazioni prodotte dal calore.

Esse devono essere poste in opera avendo cura di rispettare una distanza minima di cm. 20 da qualunque elemento combustibile.

Una distanza minore da materiali edili combustibili può essere consentita solamente nel caso in cui la canna fumaria sia costituita da elementi muniti di contracanna con intercapedine d'aria.

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

In alcun caso può essere consentito di liberare il gas di combustione a quote e in punti situati al di sotto della copertura.

Le canne fumarie non possono essere lasciate alla vista su facciate prospic-

tanti sulla vita pubblica o visibili dalla via pubblica, salvo che non costituiscano motivo architettonico accettabile a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale.

I vani destinati all'installazione di centrali termiche, al deposito di combustibili, alla installazione di motori, compresi quelli degli ascensori, dei quadri elettrici, devono essere areati direttamente e devono essere muniti di una porta facilmente accessibile dall'esterno, ciò su parere vincolante dei Vigili del Fuoco.

Tra i locali dove sono installate le caldaie e quelli nei quali sono stati ricavati i depositi di combustibile, deve essere interposto un muro tagliafuoco, il cui spessore verrà determinato dal competente Comandante dei Vigili del Fuoco in relazione al materiale con il quale s'intende eseguire il muro, salvo quanto è inoltre previsto dalle vigenti norme in materia di deposito per olio combustibile. Tutte le condutture di gas combustibile devono essere « alla vista »; esse pertanto non possono essere poste sotto traccia, devono essere facilmente accessibili e ispezionabili.

E' vietata la costruzione di scale con materiale combustibile, ove non si tratti di scale interne di collegamento tra vani di uno stesso alloggio sviluppantisi su una altezza massima non superiore a due piani.

Il vano scale deve essere costruito in modo tale che da esso vi sia la possibilità di accedere con facilità al vano di sottotetto.

Le pareti del vano scala poste a contatto con il vano ascensore devono essere in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento.

* La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli per edifici aventi più di due piani oltre al piano terra non può essere inferiore a ml. 1.10.

Nel caso in cui l'edificio non sia servito da ascensore la larghezza della rampa deve essere aumentata in ragione di 5 cm. per ogni piano in più.

Ogni scala per edifici che si elevano oltre a ml. 24 può servire per ogni piano una superficie massima netta di 60 mq. e comunque non più di 4 unità abitative.

Per gli edifici che si sviluppano su una altezza superiore a ml. 24 il vano scale deve essere a tenuta di fumo.

Ogni vano scale che serve edifici che si elevino oltre l'altezza di ml. 40 deve essere munito di un'apertura installata nell'ultimo piano e apribile dal piano terra. Le scale interne a pozzo sono consentite soltanto per edifici aventi una altezza non superiore a ml. 14. Le scale che servono un numero di piani superiore a due devono essere illuminate da luce diretta.

All'interno degli edifici che si elevano oltre ml. 40 di altezza ogni vano scale deve essere fornito in corrispondenza del piano terreno e di piani alterni, di una bocca antincendio.

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

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

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

E' vietato l'uso del legno nella costruzione di tavolati per la divisione di ambienti, nella costruzione di strutture portanti e di manti di copertura.

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

- a) la costruzione di un muro tagliafuoco, che divida nettamente le parti del fabbricato adibito ad abitazione da quelle adibite a rustico; le aperture nel muro tagliafuoco devono essere chiuse con portelli in ferro o rivestiti di lamiera o di altro materiale non facilmente combustibile;
- b) le parti dei fabbricati più specificatamente costruiti in legname, devono essere tenute lontane da camini ed in corrispondenza di questi devono costruirsi opportuni rivestimenti;
- c) le condutture di energia elettrica illuminante od industriale, in tutti i locali dell'edificio rurale e particolarmente nelle stalle, fienili, depositi, ecc. devono correre in tubo Bergman sotto traccia;
- d) è assolutamente vietato installare o depositare anche temporaneamente nei fienili e nei locali contenenti materie facilmente combustibili, macchine, motori ed apparecchi in genere, che possano comunque costituire un pericolo per l'edificio o parte di esso.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di ordinare quelle opere di modifica dei fabbricati che fossero riconosciute necessarie al fine di rimuovere ogni pericolo di incendio.

Art. 107

Disposizioni particolari

L'Autorità Comunale per costruzioni e locali a destinazione speciale quali: ascensori, montacarichi e loro vani di corsa, impianti termici, depositi di materiale infiammabile, garages, centrali elettriche ed impianti elettrogeni sale di pubblico spettacolo, alberghi, scuole, collegi, edifici collettivi, ospedali e case di cura, impianti sportivi, sedi culturali e di svago, clubs, impianti produttivi di tipo artigianale e industriale, su parere scrivere l'installazione di apparecchiature di prevenzione antincendio o la adozione di particolari accorgimenti costruttivi e manutentivi.

Art. 108

Gas in bombole per uso domestico

Nelle abitazioni dove non è possibile l'allacciamento alla rete del gas di città, per consentire l'uso di gas in bombole per ogni unità immobiliare deve essere predisposta una centralina per due bombole in apposito vano aperto verso l'esterno o in nicchia aperta protetta da rete metallica.

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E VARIE

Art. 109

Vigilanza sulle opere

L'Autorità Comunale ai sensi di quanto previsto dalla legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e sue modificazioni, fatto particolare riferimento alla legge 6 Agosto 1967 n. 765 a mezzo dei suoi servizi, Organi e Funzionari competenti, esercita la sorveglianza su tutte le costruzioni e su tutte le opere ricadenti entro le prescrizioni del presente regolamento.

Il cantiere, i luoghi ove si svolgono le opere devono essere accessibili in qualunque momento ai funzionari comunali competenti, nonché ai rappresentanti di tutti quegli enti e Uffici, cui fa riferimento il presente Regolamento.

Art. 110

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con la osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo le opere, e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

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

Art. 111

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine dalle 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 essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 112

Barriere architettoniche

Per tutti gli edifici e in particolare per quelli pubblici o per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere usati particolari accorgimenti allo scopo di evitare gli inconvenienti delle cosiddette « barriere architettoniche ».

Si dovranno perciò adottare soluzioni tecniche e progettuali che facilitino l'uso e la fruizione di tali edifici anche agli invalidi e agli anziani.

Art. 113

Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 114

Ricostituzione della commissione edilizia

All'atto della approvazione del presente Regolamento, la Commissione Edilizia in carica decade automaticamente, e alla sua ricomposizione si provvederà nel rispetto delle norme di cui ai precedenti articoli.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il V. Segretario Generale IL SINDACO Il Consigliere Anziano

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 21 settembre 1974.

Taranto, 22 settembre 1974

Il V. Segretario Generale

REGIONE DELLA PUGLIA

Sezione Prov.le Decentrata di Controllo sugli Atti degli Enti Locali
di TARANTO

LA COMMISSIONE PROV. DI CONTROLLO NELLA SEDUTA DEL
4-10-1974 PRENDE ATTO.

Taranto, li 5-10-1974

p. c. c. IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Per copia conforme

Taranto, li 28 gennaio 1975

Il Segretario Generale

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Lavori Pubblici
UFFICIO URBANISTICO REGIONALE

N. 640/urb di prot.

Bari, 26 settembre 1974

Alla Sezione Provinciale Decentrata
di Controllo sugli atti degli Enti Locali
via De Cesare, 102

74100 TARANTO

e, p. c.:

Al Sign. Sindaco del Comune di

74100 TARANTO

OGGETTO: TARANTO - Adozione variante generale al Piano Regolatore Generale ed approvazione Regolamento Edilizio.
Delibere consiliari n. 305 del 18-7-1974 n. 324 e n. 325 del 9-9-1974.

Per quanto di competenza, codesta Sezione Provinciale Decentrata di Controllo è pregata di vistare le delibere consiliari in oggetto indicate, trasmettendone gli estremi direttamente a quest'Ufficio Urbanistico ed al Comune di Taranto.

Al predetto Comune di Taranto si comunica che la variante al P.R.G. ed il Regolamento Edilizio in parola saranno presi in esame dall'Ufficio scrivente, non appena verra completato l'iter relativo alla pubblicazione della strumentazione urbanistica in parola e verranno inviati i corrispondenti atti tecnici ed amministrativi.

CAPO DELL'UFFICIO URBANISTICO REGIONALE
L'ISPETTORE GENERALE
(Prof. Ing. V. Minchilli)

REGIONE PUGLIA
SEZIONE PROVINCIALE DECENTRATA DI CONTROLLO
SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI DI TARANTO

74100 Taranto, 10 ottobre 1974

Prot. N. 21676

Al Comune di

TARANTO

OGGETTO: Comune di Taranto - Delibera n. 325/C.C del 9 settembre 1974

Questo Comitato di Controllo nella seduta del 4-10-1974 ha preso atto della delibera in oggetto indicata, salve le determinazioni degli organi tecnici competenti.

Si restituisce la delibera.

IL PRESIDENTE
(Avv. Franco Muschio Schiavone)

Indice analitico

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - *Norme preliminari*

- Art. 1 Contenuto e limiti del regolamento edilizio 15
Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge 15

Capo II - *Licenza di costruzione*

- Art. 3 Opere soggette a licenza di costruzione 15
Art. 4 Lavori eseguibili senza licenza 16
Art. 5 Lavori eseguibili d'urgenza 17
Art. 6 Domande di licenza 17
Art. 7 Documentazione a corredo della domanda 18
Art. 8 Progetti per opere di lottizzazione e urbanizzazione primaria in aree già convenzionate - Documentazione a corredo delle domande 18
Art. 9 Progetti per opere edilizie pubbliche e private - Documentazione a corredo della domanda 19
Art. 10 Progetto di largha massima a profilo regolatore 21
Art. 11 Progetti per insegne, tende, mostre, bacheche vetrine 22
Art. 12 Competenza professionale nella redazione dei progetti 22
Art. 13 Destinatario e ricevimento della domanda 23
Art. 14 Istruttoria preliminare dei progetti 23
Art. 15 Licenza di costruzione 24
Art. 16 Validità della licenza di costruzione 24
Art. 17 Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione 25
Art. 18 Varianti 26
Art. 19 Deroghe 26
Art. 20 Responsabilità 26

Capo III - *Autorizzazioni*

- Art. 21 Attività soggette ad autorizzazione 27
Art. 22 Lottizzazioni 27

Capo IV - *Commissione edilizia*

- Art. 23 Attribuzioni della commissione edilizia 29

Art. 24	Composizione della commissione edilizia	29
Art. 25	Funzionamento della commissione edilizia	30
<i>Capo V - Esecuzione e controllo delle opere</i>		
Art. 26	Inizio dei lavori	31
Art. 27	Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	31
Art. 28	Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità	32

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

Capo unico - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 29	Indici e parametri	33
Art. 30	Definizione degli indici e dei parametri	33

TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 31	Campionature	36
Art. 32	Decoro degli edifici	36
Art. 33	Manutenzione degli edifici	37
Art. 34	Aggetti, sporgenze e balconi	38
Art. 35	Arredo urbano	38
Art. 36	Tende ed altri infissi per insegne, iscrizioni, lanterne, ecc.	39
Art. 37	Infissi di porte e finestre a filostrada	40
Art. 38	Autorimesse	40
Art. 39	Gronde, cornici, cornicioni, pluviali scari- chi in genere e coperture	41
Art. 40	Marciapiedi	
Art. 41	Portici e passaggi coperti gravati da ser- vità di pubblico passaggio	42
Art. 42	Indicatori stradali, numeri civici, infissi (manufatti) e servitù di pubblica utilità	43
Art. 43	Deposito di materiali	43
Art. 44	Cassette per il recapito della corrispondenza	43
Art. 45	Vani riservati al deposito delle immondizie	44

Capo II - Norme igieniche

Art. 46	Natura del terreno, livelli freatici, quote di scarico e di rigurgito	44
Art. 47	Isolamento dall'umidità	45
Art. 48	Opere di scavo e ristagni d'acqua	45
Art. 49	Materiali vietati	45
Art. 50	Murature	45

Art. 51	Opere di fondazione e murature di perimetro contro terra	46
Art. 52	Coperture e isolamento dei tetti	46
Art. 53	Isolamento termico	47
Art. 54	Isolamento acustico	47
Art. 55	Pozzi, cisterne, serbatoi	48
Art. 56	Convogliamento delle acque meteoriche	48
Art. 57	Convogliamento delle acque nere	49
Art. 58	Allacciamento alla fognatura comunale	50
Art. 59	Cucine in nicchie	51
Art. 60	Servizi igienici	52
Art. 61	Condotti di ventilazione	52
<i>Capo III - Spazi liberi interni ed esterni degli edifici - Recinzioni</i>		
Art. 62	Spazi interni agli edifici	52
Art. 63	Copertura delle chiostrine	53
Art. 64	Uso dei distacchi tra fabbricati	53
Art. 65	Zone verdi, parchi e giardini	54
Art. 66	Recinzioni	54
<i>Capo IV - Scale ed ambienti</i>		
Art. 67	Scale	54
Art. 68	Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	55
Art. 69	Piani interrati	55
Art. 70	Piani seminterrati	56
Art. 71	Piani terreni	56
Art. 72	Piani sottotetto	56
Art. 73	Norme comuni a tutti i piani abitabili	56
Art. 74	Fabbricati in zona rurale	57
Art. 75	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	57
Art. 76	Piani e vani abitabili dotati di impianti di condizionamento	58
<i>Capo V - Costruzioni ed edifici a destinazione speciale</i>		
Art. 77	Laboratori, edifici artigianali ed industriali	58
Art. 78	Alberghi, pensioni, locande e comunità in genere	59
Art. 79	Cinema, teatri e locali di ritrovo	59
Art. 80	Locali di deposito, magazzini	59
Art. 81	Cabine elettriche	60
<i>Capo VI - Urbanizzazione di aree private - Lottizzazioni - Rete viaria e accessi privati</i>		
Art. 82	Urbanizzazione e lottizzazione di aree private	60
Art. 83	Strade di lottizzazione - Dotazione con pubblici servizi	60
Art. 84	Manutenzione di aree private destinate a strade pubbliche	61

	Art. 85	Strade private	62
	Art. 86	Strade private a fondo cieco	63
	Art. 87	Cartelli indicatori su strade private	63
	Art. 88	Sistemazione di aree libere e scoperte	63
Capo	II - <i>Norme relative alle aree scoperte</i>		
	Art. 89	Manutenzione delle aree	64
	Art. 90	Depositi su aree scoperte	64
Capo	VII - <i>Norme di buona costruzione</i>		
	Art. 91	Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	64
	Art. 92	Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	64
	Art. 93	Manutenzione ordinaria, restauri e ripristini	65
	Art. 94	Pitture decorative e ornamenti in genere	66
Capo	IX - <i>Uso di suolo, spazio e servizi pubblici</i>		
	Art. 95	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	66
	Art. 96	Manomissione del suolo pubblico - Spostamento di linee aeree	67
	Art. 97	Sicurezza del suolo pubblico	67
	Art. 98	Sgombero e ripristino del suolo pubblico	68
	Art. 99	Rivestimenti e scoperte	68
	Art. 100	Uso di scarichi e di acque pubbliche	68
Capo	X - <i>Garanzia della pubblica incolumità</i>		
	Art. 101	Segnalazione, recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori	69
	Art. 102	Ponti e scale di servizio	70
	Art. 103	Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	70
	Art. 104	Responsabilità degli esecutori di opere	70
	Art. 105	Rimozione delle recinzioni	71
Capo	XI - <i>Prevenzioni antincendi</i>		
	Art. 106	Prevenzione antincendi	71
	Art. 107	Disposizioni particolari	73
	Art. 108	Gas in bombole per uso privato	74

TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E VARIE

	Art. 109	Vigilanza sulle opere	74
	Art. 110	Sanzioni	74
	Art. 111	Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	75
	Art. 112	Barriere architettoniche	75
	Art. 113	Disposizioni transitorie	75
	Art. 114	Ricostituzione della commissione edilizia	76

TARIFFE DEI DIRITTI DI SEGRETERIA
(Delibera C.S. n. 826 del 25/05/2007)

TIPOLOGIE	Diritti Segreteria €
Richieste di dichiarazioni di agibilità	51,65
Certificati, attestazioni, dichiarazioni in materia urbanistico/edilizia	51,65
DIA solo per le opere di cui all'art. 3 lettera b) DPR 380/01 (escluse le DIA per l'eliminazione delle barriere architettoniche)	200,00
DIA (per tutti gli altri interventi edilizi assoggettati a DIA ai sensi di legge	516,43
Permessi di costruire – Titoli abilitativi – Varianti essenziali	516,43
Autorizzazioni varie (Abbattimento alberi, striscioni pubblicitari, ecc.)	51,65
Piano di recupero di iniziativa privata	51,65
Autorizzazione per la lottizzazione di aree	516,46
Autorizzazioni vincoli	51,65
Rinnovi, proroghe, volture e varianti non essenziali a qualsiasi titolo abilitativo	51,65
Redazione di verbali di linee e quote o di constatazione.	51,65



Allegato alla delibera

n° 39

del

18/05/09

ce.

COMUNE DI TARANTO

Direzione

Urbanistica - Edilità
Sportello Unico per l'Edilizia

Tabella relativa al contributo del costo di costruzione (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

TIPOLOGIE DI INTERVENTO	
NUOVE COSTRUZIONI	
Costruzione Residenziale	646,18 €/mq.
COSTRUZIONI ESISTENTI	
Interventi su intero edificio residenziale o su parte comune	387,27 €/mq.
Interventi su singola unità immobiliare residenziale	226,27 €/mq.

IL RESPONSABILE SUE
Geom. Antonio ABBRUZZESE

f

MODALITA' DI QUANTIFICAZIONE E APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE ARTT. 24, 33 E 37 DEL DPR N. 380 DEL 6/06/2001 – TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI EDILIZIA – APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PER VIOLAZIONI A DISPOSIZIONI PREVISTE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

(Deliberazione di C.S. n. 466 del 19/01/2007).

- La sanzione di cui all'art. 24, c. 3, del DPR n. 380/2001, relativa ai soggetti che non hanno provveduto a chiedere il rilascio del certificato di agibilità per gli immobili di cui al c. 2, lettere a), b) e c), viene graduata nel seguente modo secondo la tipologia dell'intervento:
 - a) nuovi interventi (a partire dal 1° gennaio 2002):
 - fino a 12 mesi di ritardo € 154.000,00;
 - dal 13 mese e fino al 24 mese di ritardo € 308,00;
 - dal 25 mese in poi € 464,00;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali (a partire dal 1° gennaio 2002):
 - fino a 12 mesi di ritardo € 154,00;
 - dal 13 mese e fino al 24 mese di ritardo 308,00;
 - dal 25 mese in poi € 464,00;
 - c) interventi sugli edifici esistenti:
 - per ogni unità immobiliare residenziale 77,00;
 - per unità immobiliare non residenziale con superficie netta fino a 250 mq € 154,00;
 - per unità immobiliare non residenziale con superficie netta superiore a 250 mq € 308,00;
 - per immobili con destinazione industriale € 464,00.
- La sanzione di cui all'art. 33, c. 3 del DPR n. 380/2001, relativamente ad interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità, si stabilisce nella misura massima pari a € 5.164,00 per qualsiasi tipo di abuso oltre all'obbligo di ricostruire l'originario organismo edilizio;
- L'applicazione della sanzione di cui all'art. 37, c. 2, del DPR n. 380/2001, relativamente alla realizzazione di interventi di restauro e di risanamento conservativo su immobili comunque vincolati, prevista nella misura da € 516,00 a € 10.329,00, viene graduata come segue:
 - per una singola unità edilizia residenziale e non € 516,00;
 - per le altre unità edilizie la sanzione viene calcolata nel rapporto tra il volume dell'intero immobile e le unità edilizie oggetto di lavori eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività;
- L'applicazione della sanzione di cui all'art. 37, c. 4, relativamente alle opere eseguite in assenza della prescritta autorizzazione, ma in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, prevede il rilascio di autorizzazione in sanatoria a seguito del versamento di una sanzione non inferiore a € 516,00 e non superiore a € 5.164,00. La sanzione si applicherà in maniera proporzionale in base all'aumento del valore dell'immobile stabilito dall'agenzia del territorio; si applicherà la sanzione massima, qualora il valore dello stesso si raddoppi;
- Per le violazioni a disposizioni previste dal Regolamento Edilizio si applicherà una sanzione amministrativa pecuniaria, così come stabilito dall'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/00 introdotto dall'art. 16 della 16/03/2003, n. 3, da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00 graduata in relazione alla violazione perpetrata.