C O M U N E D I G U A L T I E R I S I C A M I N O'
(Provincia di Messina)

PIANO REGOLATORE GENERALE

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Natura del Regolamento Edilizio …….. pag. 5

Art. 2 - Definizione degli interventi …….. pag. 5

Art. 3 - Opere soggette alle prescrizioni del presente Regolamento ……..…… pag. 10

Art. 4 - Richiesta di concessione edilizia, autorizzazione, comunicazione e relativa documentazione .....….. pag. 12

Art. 4/bis - Opere da eseguirsi ai sensi della L.443/2001 …….. pag. 15

Art. 5 - Opere eseguite dal Comune …….....…. pag. 17

Art. 6 - Richiesta di concessione edilizia in variante .....…. pag. 17

Art. 7 - Rilascio delle concessioni edilizie .....… pag. 18

Art. 8 - Effetti della concessione edilizia - Responsabilità .....…. pag. 19

Art. 9 - Validità della concessione edilizia .....… pag. 19

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 10 - Attribuzione della Commissione Edilizia .....… pag. 20

Art. 11 - Composizione della Commissione Edilizia - Durata in carica .....… pag. 21

Art. 12 - Funzionamento della Commissione Edilizia .....… pag. 22

CAPO III - NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 13 - Inizio dei lavori .....…….. pag. 24

Art. 14 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni .....…… pag. 24

Art. 15 - Ultimazione dei lavori - Certificato di conformità .....…. pag. 25

Art. 16 - Licenza di abitabilità o di agibilità …….....….. pag. 25

Art. 17 - Vincolo di destinazione .....…….....…… pag. 26

Art. 18 - Edificazione in prossimità di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati .....…….. pag. 26

Art. 19 - Altezza dei fabbricati in angolo di strada; risvolti e conguagli .....…….. pag. 26

Art. 20 - Cortili .....…….. pag. 26

Art. 21 - Chiostrine .....…….. pag. 27

Art. 22 - Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Tettoie .....…… pag. 27

TITOLO II - NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICI ED ESTETICI DEI FABBRICATI

CAPO I - CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Art. 23 - Estetica degli edifici ..... pag. 29
Art. 24 - Opere esterne dei fabbricati ..... pag. 29
Art. 25 - Serramenti - Persiane - Inferriate ..... pag. 29
Art. 26 - Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Vetrine ..... pag. 30
Art. 27 - Tende aggettanti nello spazio pubblico ..... pag. 31
Art. 28 - Numeri civici e tabelle stradali ..... pag. 31
Art. 29 - Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte ..... pag. 32

CAPO II - CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI

Art. 30 - Locali abitabili - Locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale … pag. 33
Art. 31 - Locali monovani ..... pag. 33
Art. 32 - Cucine ..... pag. 34
Art. 33 - Servizi igienico - sanitari ..... pag. 34
Art. 34 - Abitazione a piano terreno e rialzato ..... pag. 35
Art. 35 - Sottotetti ..... pag. 35
Art. 36 - Scale e vani per ascensori ..... pag. 36
Art. 37 - Seminterrati ..... pag. 37
Art. 38 - Coperture ..... pag. 37

CAPO III - NORME TECNICHE DI IGIENE

Art. 39 - Smaltimento delle acque pluviali ..... pag. 39
Art. 40 - Smaltimento delle acque di rifiuto ..... pag. 39
Art. 41 - Igiene del suolo e del sottosuolo pubblico ..... pag. 39
Art. 42 - Camini e scarichi di vapore a gas ..... pag. 40
Art. 43 - Locali per il temporaneo deposito dei rifiuti solidi urbani – Sacchetti a perdere ..... pag. 40
Art. 44 - Efficacia del vigente Regolamento di igiene ..... pag. 41

TITOLO III - NORME RELATIVE ALLA STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

CAPO I - NORME COSTRUTTIVE E REQUISITI TECNICI DEI FABBRICATI

Art. 45 - Norme generali di buona costruzione ..... pag. 42

Art. 46 - Norme di prevenzione antincendio ..... pag. 42

Art. 47 - Requisiti di stabilità delle costruzioni - Edifici pericolanti ..... pag. 43

TITOLO IV - NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 48 - Edifici di uso e interesse collettivo ..... pag. 44

Art. 49 - Edifici per aziende industriali - commerciali - agricole ..... pag. 44

Art. 50 - Depositi - Magazzini ..... pag. 44

Art. 51 - Case rurali ..... pag. 45

Art. 52 - Ricoveri per gli animali ..... pag. 46

Art. 53 - Concimaie ..... pag. 47

TITOLO V - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AI CANTIERI

Art. 54 - Formazione dei cantieri ..... pag. 48

Art. 55 - Sgombero e trasporto dei materiali ..... pag. 48

Art. 56 - Rimozione degli impianti di cantiere ..... pag. 49

CAPO II - DISPOSIZIONI RIGUARDATI IL SUOLO ED IL SOTTOSUOLO PUBBLICO

Art. 57 - Rinvenimenti e scoperte ..... pag. 50

Art. 58 - Lavori nel pubblico sottosuolo ..... pag. 50

Art. 59 - Installazioni su spazio pubblico ..... pag. 50

Art. 60 - Rimozione di opere che occupano spazio pubblico ..... pag. 51

TITOLO VI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI – SANZIONI PENALI

Art. 61 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti ..... pag. 52

Art. 62 - Riferimento alla vigente legislazione antisismica ..... pag. 52

Art. 63 - Sanzioni per manomissione di opere pubbliche ..... pag. 52

Art. 64 - Proroga della durata in carica della Commissione Edilizia ..... pag. 52

Art. 65 - Disposizione finale ..... pag. 52

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Natura del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento costituisce integrazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Gualtieri Sicaminò e si applica comunque nel rispetto della normativa vigente nella Regione Siciliana.

Art. 2 - Definizione degli Interventi

Ad ulteriore precisazione di quanto definito all'art. 3 delle Norme di Attuazione le categorie di intervento edilizio sono le seguenti:

a) *Intervento di ordinaria manutenzione*

Gli interventi di manutenzione ordinaria, concernono le opere di riparazione; rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessario per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò – per gli edifici residenziali – esemplificativamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- il rifacimento di intonaci interni;
- la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- l'esecuzione dei rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;

- la tinteggiatura delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano etc..;
- la riparazione delle recinzioni su prospetti o in aree pubbliche.

  Per gli edifici industriali ed artigianali – con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16/11/1977 n° 1918 – sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti:
- non siano tali da modificare le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta o di sagoma;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione o d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti.

b) *Interventi di straordinaria manutenzione*

Gli interventi di manutenzione straordinaria, concernano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare e adeguare, servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il consolidamento strutturale e del terreno di sedime;
- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, solette, mensole, balconi, tratti di muri, etc..);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica, l'integrazione dei servizi igienici e tecnologici;

- tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali; non comprese tra le opere di manutenzione ordinaria.

c) *Intervento di restauro e risanamento conservativo*

Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un esame sistematico di opere che – nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso – ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale – strutturale.

Il restauro si dice conservativo – ambientale se le opere relative concernano edifici o loro parti ed ambienti – nel tessuto urbano od in zona rurale – vincolanti ai sensi della legge n° 1089/1939 oppure individuati e vincolanti dal Piano.

In tal caso le opere debbono tendere a conservare, a valorizzare od a restituire i valori storico – artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte degradanti o semplicemente prive di valore.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

La modifica della destinazione d'uso è consentita, nell'ambito del restauro, soltanto se quella in atto contrasta od è incompatibile:

- con la destinazione d'uso fissata dal Piano vigente;
- con il carattere storico – artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;
- con la concessione originaria dell'organismo edilizio, e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

d) *Interventi di ristrutturazione edilizia*

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche; il taglio e la composizione delle sue unità edilizia e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano:

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entità complessiva della superficie lorda di piano;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

In tutti gli altri casi, in cui le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, si ha un intervento di ristrutturazione composita che – ai fini della concessione e degli obblighi ad essa connessi – viene assimilata ad un intervento di ricostruzione.

Ai fini della esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

- "*sagoma*", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende solo le pareti chiuse esterne che ne definiscono il volume;
- "*aspetto*", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "*destinazione d'uso*", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico – edilizie vigenti, sia che – pur risultando conforme – richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

e-f) *Interventi di ampliamento e sopraelevazione*

Gli interventi di ampliamento concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

Essi consistono perciò:

- nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale od in senso orizzontale; oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, etc..);

- nella creazione di nuova superficie di piano mediante la modifica dell'altezza dei piani.

g) *Interventi di demolizione e ricostruzione*

Tali interventi concernono le opere di demolizione – in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione – di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

Essi sono soggetti di norma a specifica Concessione salvo gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di un'esplicita previsione del Piano, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.

I fabbricati che vengono per qualsiasi motivo demoliti potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme del presente Regolamento ed alle previsioni del Piano vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

Gli interventi di ricostruzione consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali – e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano, etc..) – di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.

Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica" o di "riciclaggio del volume".

Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali, costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata o gran parte di essa, allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

h) *Interventi di nuova costruzione*

Gli interventi di nuova costruzione concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti; sia fuori terra che interrati, nonché i camini industriali.

Si considerano altresì, nuove costruzioni:

- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;

- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni;
- le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
  - siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
  - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio (fognatura, acquedotto, energia elettrica, etc..) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico etc..);
  - abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
  - vengono utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come deposito, magazzini, box, etc…

Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

Art. 3 - <u>Opere soggette alle prescrizioni del presente Regolamento</u>

La concessione edilizia è richiesta nei casi di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, tranne quanto previsto al successivo art. 4/bis.

La concessione deve essere richiesta – nei casi di cui al comma precedente – anche per le opere da eseguirsi in ottemperanza alle previsioni di piani esecutivi e per quelle che i privati intendano costruire su aree demaniali.

In particolare la concessione dovrà essere richiesta per i lavori relativi a:

a) costruzione di nuovi edifici;
b) esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno;
c) ampliamento, riduzione, restauro, riattivamento, modifica o trasformazione strutturale od estetica (demolizione o ricostruzione totale o parziale di edifici già esistenti, permanenti, semipermanenti o in precario, qualunque ne sia l'uso e la destinazione), anche con elementi o complessi prefabbricati ed anche se nell'interno di proprietà private;
d) costruzione di chioschi permanenti o provvisori;
e) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
f) costruzioni di strade nelle proprietà private;
g) apertura al pubblico transito di strade e aree private;
h) installazioni di ascensori, montacarichi ed opere inerenti, sia all'interno che all'esterno di edifici;

i) costruzione o sostituzione di impianti di fognatura;
j) mutamento della destinazione d'uso anche parziale, degli immobili;
k) costruzione o trasformazione di cappelle, edicole o monumenti funerari in genere;
l) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati, ed in complessi alberati di valore ambientale;
m) demolizione o costruzione anche parziale di solai o tramezzi;
n) nei progetti presentati per il rilascio di concessione edilizia, si prescrive l'ottemperanza alle norme antincendio di cui al D.M. Int. 16/05/87 n° 246 e successive modifiche ed integrazioni, alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici privati di cui alla Legge 09/01/87 n° 13, D.M. 14/06/89 n° 236, Circ. Min. LL.PP. 22/06/89 n° 1669/U.L. e successive modifiche ed integrazioni e alle norme relative al contenimento dei consumi energetici di cui alla Legge 373/76, alla Legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni;
o) per tutte le opere che abbiano carattere strutturale di miglioramento ed adeguamento, si prescrive inoltre l'osservanza di quanto disposto dal D.M. LL.PP. 20/11/87 relativo alla esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento.

La concessione è sostituita da una autorizzazione del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale ad eseguire i lavori nei seguenti casi, e nel rispetto delle modalità previste dall'art. 9 della L.R. 37/85, fermo restando l'osservanza delle norme in materia di sicurezza degli impianti di cui alla Legge 05/03/90 n° 46, e del D.P.R. 06/12/91 n° 447 e D.M. 20/02/92:

a) interventi di manutenzione straordinaria, cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;
b) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate e altre recinzioni prospicienti su strade, piazze ed aree di uso pubblico;
c) coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali o parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, prospicienti su strade, piazze o aree pubbliche, soggette al pubblico transito o comunque esposte alla vista del pubblico;
d) collocazione, rimozione o modifica di pannelli solari, tralicci, antenne di emittenti radio TV, monumenti, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico, purché non comportino trasformazione edilizia o urbanistica del territorio.

Non è richiesta né concessione edilizia né autorizzazione del Sindaco, bensì è richiesta la semplice comunicazione ai sensi e con le modalità previste dall'art. 9 della L.R. 37/85, fermo restando l'osservanza delle norme in materia di sicurezza degli impianti di cui alla Legge 05/03/90 n° 46, e del D.P.R. 06/12/91 n° 447 e D.M. 20/02/92, salvo sempre il rispetto delle norme igienico – sanitarie e purché non si tratti di esecuzione in edifici dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico, per i seguenti lavori:

a) qualsiasi lavoro o impianto che non possa comunque modificare o pregiudicare la solidità e sicurezza dei fabbricati, il decoro edilizio, la viabilità e la circolazione;
b) demolizione e ricostruzione parziale e totale di pavimenti, controsoffitti, soffittature, vespai e intonaci e solo se tali opere non siano visibili dall'esterno, a condizione che non pregiudichino la solidità dei fabbricati e non siano in contrasto con le norme igienico – sanitarie;
c) coloriture interne;
d) eliminazione, restauro e rifacimento di camini interni;
e) spurgo, sostituzione o restauro di doccionate, fogne interne, fognoli e pozzetti;
f) interventi di manutenzione ordinaria, cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici;
g) per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo.

Per le opere da costruirsi da parte dei privati su aree demaniali, deve essere richiesta, nei casi specificati nel presente articolo, la concessione edilizia o l'autorizzazione.

I lavori non espressamente elencati nel presente articolo vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, su parere della Commissione Edilizia.

Art. 4 – <u>Richiesta di Concessione Edilizia o Autorizzazione e relativa documentazione</u>

La richiesta di concessione o autorizzazione, firmata dal proprietario o da chi ne ha titolo, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

a) l'elezione del domicilio locale dei firmatari, nonché la data, luogo di nascita e numero di codice fiscale;
b) i nominativi, con relativo domicilio, del progettista e del direttore dei lavori, nonché il numero di codice fiscale.

Il nominativo dell'assuntore dei lavori e dell'assistente potrà essere comunicato successivamente ma, in ogni caso, prima dell'inizio dei lavori. L'eventuale sostituzione o dimissione del Direttore dei Lavori, dovrà essere notificata al Sindaco entro cinque giorni dalla sua

effettuazione sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione o autorizzazione. Il Sindaco, qualora nulla osti, provvederà a modificare gli atti relativi alla concessione o autorizzazione.

Le richiesta di concessione dovranno essere corredate dai seguenti elaborati in triplice copia:

a) una relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dei colori previsti per le tinteggiature esterne eventuali, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento delle acque bianche e nere e dell'impianto di riscaldamento, se previsto;
b) estratto di mappa catastale – aggiornato – ai novanta giorni precedenti, certificato catastale e titolo di proprietà;
c) corografia stralcio dello strumento urbanistico;
d) planimetria d'insieme, in scala non inferiore ad 1:500, quotata ed orientata, estesa ad una fascia di almeno 40 metri esternamente a lotto, riproducente la situazione originaria dei luoghi, ivi compresi: la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti; i nomi dei proprietari confinanti; le altezze degli edifici circostanti e le relative distanze dai confini del lotto; l'indicazione delle reti dei pubblici servizi, l'individuazione degli alberi di alto fusto e di ogni eventuale altro particolare di rilievo; l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine, gli eventuali fabbricati esistenti all'interno del lotto;
e) planimetria d'insieme, nella medesima scala della planimetria di cui al punto d), quotata ed orientata, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali, altezze e distanze, l'opera progettata, unitamente a tutte le coerenze. Nella planimetria d'insieme, estesa ad una fascia di almeno 40 metri esternamente al lotto, dovrà essere riportata la precisa ubicazione dell'opera; la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, l'indicazione della rete dei pubblici servizi, l'individuazione degli alberi di alto fusto esistenti e di ogni eventuale altro particolare di rilievo, l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine, la sistemazione della zona non edificata (parcheggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, etc..), le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, oltre che lo stato di diritto rispetto alle servitù attive e passive;

f) gli alzati schematici degli edifici circostanti con le indicazioni delle eventuali aperture e vedute prospettanti sull'immobile, in applicazione del Decreto Interministeriale 02/04/68 art. 9;
g) tutti i prospetti dell'edificio nella scala 1:100 o maggiore, con l'indicazione delle principali dimensioni planimetriche e altimetriche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture ed il tipo dei relativi infissi ed avvolgibili, dei materiali impiegati e il loro colore, delle zoccolature, degli eventuali spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
h) le piante di ogni piano (quando non siano identiche fra loro) e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture, nella scala 1:100 o maggiore, comprensive di: destinazione d'uso, dimensioni e superfici dei locali; spessori murari, quote planimetriche e altimetriche; dimensioni delle aperture; ubicazione degli apparecchi igienici, delle canne fumarie, pluviali e degli scarichi; strutture portanti; indicazione di pavimentazioni esterne, recinzioni, arredi esterni, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, impianti di depurazione, quote, pendenze e diametri delle condotte) indicazioni sui materiali della copertura, senso delle falde e pendenze volumi tecnici, camini, gronde e relativi punti di calata dei pluviali, lucernai, etc..;
i) almeno due sezioni verticali in scala 1:100, dettagliatamente quotate, ortogonali fra di loro, di cui una in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita a punti fissi di linea di livello per una estensione a monte e a valle non inferiore a mt.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
j) una prospettiva dell'opera da un punto di vista reale, indicato in planimetria, ove si tratti di nuova costruzione edilizia, ampliamento o sopraelevazione;
k) foto d'insieme a colori della zona interessata;
l) esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto, nel caso d'intervento su manufatto esistente;
m) gli stampati all'uopo eventualmente predisposti dall'Amministrazione Comunale, compilati in ogni loro parte;
n) tutti gli elaborati, quando previsti, dalle Leggi 05/03/90 n° 46 e D.P.R. 06/12/91 n°447 e D.M. 20/02/92, relativamente agli impianti tecnologici;

o) tutti gli elaborati, quando previsti, del D.M. Int. 16/05/87 n° 246, relativamente alla sicurezza antincendio;
p) tutti gli elaborati, quando previsti, dalle Leggi 376/76 e 10/91, in materia di contenimento energetico.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo precedente, le richieste dovranno essere corredate, in triplice copia, da una relazione esplicativa, nonché da elaborati grafici e fotografici sufficienti per una esatta ubicazione ed una esauriente rappresentazione delle opere previste dallo stato di fatto esistente.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, nel formato di cm. 21 x 31, devono essere datati e firmati foglio per foglio dal progettista e dalla ditta proprietaria e rilegati in un unico fascicolo oppure, in caso di vaste rappresentazioni, riuniti in un'unica carpetta completa degli estremi di progetto e dell'elenco dei disegni e degli allegati contenuti.

In ogni caso, a ciascun disegno od allegato dovrà corrispondere un numero di ordine progressivo.

Nei progetti di modifiche, ampliamento e restauro dei fabbricati, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio e quello che si vuole sostituire, con tutte le necessarie indicazioni, utilizzando anche opportuna documentazione fotografica a colori.

All'uopo dovranno usarsi nel disegno le seguenti tinte convenzionali: nero per opere preesistenti, giallo per le demolizioni e gli scavi, rosso per le nuove costruzioni o riempimenti.

I progetti di sistemazioni urbanistiche dovranno essere redatti in conformità alle disposizioni del P.R.G. e della legislazione vigente.

I progetti di zone verdi ed attrezzature, di monumenti, e di elementi decorativi o reclamistici, dovranno prevedere un conveniente ambientamento e contenere gli elementi tecnici tali da consentire una precisa localizzazione.

Art. 4/bis – <u>Opere da eseguirsi ai sensi della L. 443/2001</u>

Viste le disposizioni della L.R. n° 2 del 26/03/2002 art. 14, trova applicazione la Legge n° 443 del 21/12/2001 e più precisamente i commi 6, 7, 8, 9, 10, di seguito riportati.

- 1) – In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 4 del decreto – legge 5 ottobre 1993, n° 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n° 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n° 662, e successive modificazioni:

a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto – legge 5 ottobre 1993, n° 398;
b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richieste degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

- 2) – Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
- 3) – La realizzazione degli interventi di cui al punto 1) del presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico – artistica o paesaggistico – ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di leggi vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490.
- 4) – Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'art. 4, comma 11, del decreto – legge 5 ottobre 1993, n° 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
- 5) – Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete l'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14/bis, 14/ter, 14/quater della legge 7 ago-

sto 1990, n° 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Art. 5 – <u>Opere edilizie eseguite dal Comune</u>

L'Amministrazione Comunale può eseguire opere di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nonché ogni nuova costruzione, interessante terreni o edifici di proprietà comunale, a condizione che i progetti abbiano riportato parere favorevole della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia, a seconda delle rispettive competenze, e che sia stata rilasciata la relativa autorizzazione del Sindaco. Si prescrive comunque l'osservanza di quanto disposto dalla Circolare dell'Assessorato Territorio e Ambiente n° 1/93 D.R.U. del 20/01/93.

Art. 6 – <u>Richiesta di Concessione Edilizia in Variante</u>

I lavori per i quali è stata conseguita Concessione Edilizia dovranno essere eseguiti conformemente al progetto presentato a corredo della richiesta ed alle eventuali prescrizioni contenute nella concessione medesima.

Nel caso si intendesse apportare varianti al progetto di cui sopra, deve essere richiesta apposita "Concessione Edilizia in Variante".

La richiesta di tale concessione, che dovrà contenere gli elementi di cui all'art. 4 del presente Regolamento, deve essere corredata da quanto previsto per le opere edilizie nello stesso art. 4 relativamente alla parte in variante.

In opere oggetto di variazione non possono essere eseguite prima del rilascio della concessione in variante, tranne che esse non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni, nel qual caso le varianti dovranno essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità, ai sensi dell'articolo 49 della L.R. n° 71 del 27/12/1978.

In ogni caso la concessione in variante non può essere richiesta dopo la scadenza della validità della concessione originaria.

La concessione in variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

Art. 7 – <u>Rilascio delle Concessioni Edilizie</u>

L'Ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al comma 5 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione Edilizia Comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni

Il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 3, il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

La domanda di Concessione Edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

Il titolare della Concessione Edilizia assentita con le modalità di cui al comma 5 può iniziare i lavori dandone comunicazione al dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma 7 e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

Per quanto previsto al comma 5, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

Le autorizzazioni, pareri o nullaosta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti, e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.2 della Legge Regionale 30 aprile 1991, n° 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

Art. 8 – <u>Effetti della Concessione Edilizia – Responsabilità</u>

La "Concessione" viene rilasciata, in ogni caso, sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia. Il committente titolare della "concessione", il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili dell'osservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento che delle modalità esecutive fissate nella "concessione".

Art. 9 – <u>Validità della Concessione Edilizia</u>

La "Concessione" è personale ed è valida esclusivamente per il committente titolare della "concessione" stessa.

In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, del terreno o dell'immobile, gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la voltura dell'intestazione della relativa concessione al Comune che, accertati i motivi a fondamento della richiesta voltura, emetterà il relativo provvedimento, fermo restando il periodo di validità della originaria concessione.

Le concessioni non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione. Eventuali proroghe del termine per l'ultimazione dei lavori sono concesse solo ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 71 del 27 Dicembre 1978.

In caso di violazione di norme di legge e di norme contenute negli strumenti urbanistici, dovranno applicarsi i provvedimenti previsti dalla legislazione vigente.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data dell'inizio.

CAPO II
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 10 – <u>Attribuzioni della Commissione Edilizia</u>

Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione Comunale per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

La Commissione Edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e del competente organo sanitario dell'U.S.L., la Commissione Edilizia esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle richieste di autorizzazione per interventi di cui alle lettere b), c), d), ed e) dell'art. 20 della L.R. n° 71/1978;
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica, (conversione d'uso degli edifici, cambio di destinazione d'uso, lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle proposte di demolizione;
- sui progetti di sistemazione delle aree a verde pubblico o privato;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico – artistico.

La Commissione Edilizia esprime inoltre pareri:

- sui piani attuativi e sulle varianti al Piano vigente;
- sull'eventuale modifica del presente Regolamento e delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici.

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi e potrà proporne il rinvio o prescriverne la modifica.

Quando la Commissione Edilizia esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto un timbro con la dicitura "parere favorevole", la data ed il numero del verbale di decisione, nonché la firma del Presidente e del Segretario e di due componenti della stessa Commissione.

La Commissione Edilizia potrà sentire per casi particolari, di propria iniziativa, ed ove lo ritenga opportuno i progettisti delle opere in esame perché illustrino i progetti presentati.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Commissione deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.

La Commissione Edilizia è chiamata, altresì ad esprimere pareri sulle violazioni edilizie.

Art. 11 – <u>Composizione della Commissione Edilizia</u>

La Commissione Edilizia si compone dei seguenti membri nominati dal Sindaco in osservanza delle leggi LL.RR. n° 7/92 e n° 26/93:

- il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e in sua assenza altro tecnico designato dal Sindaco;
- il Medico funzionario (Ufficiale Sanitario) nominato dal competente A.U.S.L.;
- il Comandante Provinciale Vigili del Fuoco o suo delegato;
- un Ingegnere nominato dal Sindaco su terna richiesta all'Ordine Professionale Provinciale;
- un Architetto nominato dal Sindaco su terna richiesta all'Ordine Professionale Provinciale;
- un Geometra o un perito edile nominato dal Sindaco su terna del Collegio Provinciale;
- un Perito industriale nominato dal Sindaco su terna del Collegio Provinciale;
- un esperto in materie giuridico – amministrative nominato dal Sindaco;
- membro facoltativo è un esperto in materia urbanistica che può partecipare, volta per volta, alle sedute, senza diritto di voto, su espresso invito del Sindaco.

La commissione può essere integrata con componenti delegati da ciascun ente o ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti che necessitano di concessione edilizia.

La nomina dei suddetti membri è regolata dalle leggi LL.RR. n° 7/92 e n° 26/93 valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste dalla vigente normativa.

Inoltre i membri elettivi non possono essere rappresentanti da organi statali e regionali ai quali competano, in base a norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico – edilizia del Comune (Circ. Min. LL.PP. n° 3963 / 1966).

I membri decaduti o dimissionari vengono sostituiti con la medesima procedura, nell'ambito delle rispettive categorie di appartenenza.

Si ritengono decaduti quei membri che si assentano, senza giustificato motivo, per più di tre sedute consecutive.

Il parere della commissione edilizia è obbligatorio. Esso sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi parere di amministrazione attiva o corpi consultivi, i cui delegati integrano la commissione medesima.

Qualora alle sedute della stessa non siano presenti o non esprimano il loro parere le autorità competenti in ordine alle suddette materie, il sindaco o suo delegato assegna alle stesse un termine non inferiore a quindici e non superiore a quarantacinque giorni affinchè esprimano il loro parere.

Qualora i soggetti che integrano la commissione edilizia esprimano motivato parere negativo sul progetto, l'approvazione tecnica dello stesso si intende negata.

La Commissione Edilizia deve essere rinnovata ogni cinque anni.

Art. 12 – <u>Funzionamento della Commissione Edilizia</u>

La Commissione Edilizia si riunisce in seduta ordinaria ogni mese su convocazione del Presidente ed in seduta straordinaria ogni volta sia necessario.

Per le convocazioni sono applicabili le norme dell'ordinamento amministrativo Enti Locali vigente nella Regione Siciliana per il Consiglio Comunale.

Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della Commissione Edilizia, per il tempo necessario, uno o più esperti, i quali avranno però soltanto voto consultivo, oppure richiederne la consulenza scritta.

Delle decisioni della Commissione Edilizia viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della Commissione Edilizia, contenente in breve il parere espresso dalla Commissione.

Il verbale di seduta è firmato dal Presidente e controfirmato dal Segretario della Commissione Edilizia.

Per la validità delle deliberazioni è necessario, sempre, l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti il carico di cui almeno un tecnico eletto dal Consiglio Comunale.

Ogni progetto o pratica per essere sottoposta all'esame della Commissione Edilizia deve essere preventivamente corredato da apposita scheda redatta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Il membro della Commissione Edilizia deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area o relativo ad area confinante con la propria, ad aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado), o comunque in quanto sia interessato alla esecuzione delle opere.

L’allontanamento deve risultare dal verbale della seduta.

Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per i quali ricorrono i presupposti per l’astensione dal voto, debbono essere annullate dal Presidente.

I membri della Commissione Edilizia, sia elettivi che di diritto, nonché il Segretario della stessa, hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è pari a quella fissata per i componenti delle Commissioni Consiliari.

CAPO III
NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 13 – Inizio dei Lavori

Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione.

Sarà redatto all'uopo un verbale che dovrà essere firmato dalle due parti.

Il titolare della Concessione Edilizia prima di dare inizio alle opere deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Art. 14 – Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività edilizia, sulle modifiche di destinazione degli immobili e, in generale, sulle opere di modificazione del suolo.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi, dal Regolamento Edilizio o da quelle indicate nell'autorizzazione o nella concessione, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata l'autorizzazione o concessione originaria le eventuali varianti, sarà controllata dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti. A tal uopo la concessione o autorizzazione e i disegni recanti la approvazione, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione di lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo o, al massimo entro le 24 ore successive, al Sindaco che, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

I funzionari, agenti ed incaricati del controllo del Comune possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi nei casi previsti dalle norme vigenti.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione edilizia, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così dalle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nell'autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 15 – Ultimazione dei lavori

Per tutte le opere edilizie il titolare della Concessione dovrà dare immediata comunicazione al Comune del completamento dei lavori, corredando le comunicazioni con i relativi certificati rilasciati dal Genio Civile.

La richiesta di certificato di conformità, dopo l'ultimazione dei lavori, dovrà essere corredata da idonea documentazione fotografica delle facciate e delle sistemazioni esterne, e da tutti i documenti previsti dalle vigenti leggi urbanistiche, sismiche, ed in materia di impianti tecnologici.

Art. 16 – Certificati di abitabilità, agibilità e conformità

I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

Alle richieste di cui al comma 1 deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico – sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 1, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il sindaco provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 1, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari, di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione.

La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

Art. 17 – Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati nella concessione edilizia per esso rilasciata. Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., potranno essere consentiti col rilascio di nuove concessioni edilizie e delle relative nuove certificazioni di cui ai precedenti articoli.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.

Art. 18 – Edificazione in prossimità di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati

In corrispondenza di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati, l'edificazione è soggetta all'osservanza della zona di rispetto indicata nelle norme o nelle tavole del P.R.G.. Tale zona non sarà in ogni caso minore di quella determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti del distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli stessi sia pari al doppio della distanza competente a ciascuna strada e il terzo lato sulla retta congiungente i due punti estremi dei lati precedenti, secondo quanto fissato dall'art. 5 del D.M. 1 Aprile 1968 ed in particolare dalle norme del Nuovo Codice della Strada 30/04/1992 n° 285.

Art. 19 – Altezza dei fabbricati in angolo di strada risvolti e conguagli

Salvo quanto disposto dal P.R.G. e dalle vigenti norme tecniche per la costruzione di zone sismiche, nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentito nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

Art. 20 – Cortili

Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da fabbricati e dai quali prendono aria e luce i locali dei fabbricati stessi.

Sono "cortili aperti" quei cortili che non sono delimitati da fabbricati su tutti i lati e sono collegati con strade ed aree pubbliche sia direttamente, sia attraverso parte di cortile appartenente ad altri proprietari, purché convenzionali.

In tutti gli altri casi gli spazi interni sono da considerarsi "cortili chiusi".

Nelle zone, nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la loro superficie dovrà essere non inferiore a un quarto della superficie complessiva delle pareti che li delimitano.

La luce libera davanti ad ogni finestra sulla normale ad essa non dovrà mai in nessun caso, essere inferiore ai mt. 10.

La superficie dei cortili si considera computata al netto della superficie delle proiezioni verticali dei balconi, corpi chiusi a sbalzo e di ogni altro oggetto inclusa la gronda qualora superi la sporgenza di un metro.

L'altezza di ciascuna parete per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo del rapporto di cortile, sarà misurata, a partire dalla quota – qualunque essa sia – del piano di calpestio del cortile stesso.

Un cortile, anche se apparentemente a diverse proprietà, potrà essere calcolato come unico qualora sia intervenuta, tra i proprietari interessati, regolare convenzione redatta da un notaio, previo consenso del Comune e debitamente registrata, nella quale risultino gli impegni reciprocamente assunti.

Nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, le eventuali sistemazioni interne dei cortili saranno considerate e valutate dall'Amministrazione come opere di sistemazione esterna.

Art. 21 – <u>Chiostrine</u>

La costruzione di chiostrine può ammettersi esclusivamente per diretta illuminazione e ventilazione di locali igienici, bagni, scale, ripostigli, corridoi di disimpegno con esclusione di tutti gli ambienti di abitazione nonché di cucine, forni, laboratori e simili, emananti esalazioni ed odori molesti e nocivi.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie.

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze nel perimetro, né balconi in nicchie né oggetti di qualsiasi altro tipo.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale ad 1/20 della somma della superficie dei muri che la delimitano e la distanza, misurata perpendicolarmente tra i muri opposti, non dovrà essere inferiore a mt. 3.

Art. 22 – <u>Sporgenze – aggetti – balconi – pensiline – tettoie</u>

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 rispetto all'allineamento stradale sino all'altezza di mt. 2,50 da piano del marciapiede. Non sono consentite zoccolature su suolo pubblico. E' però facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, consentire speciali eccezioni alle disposizioni del presente articolo, per gli edifici pubblici o destinati al culto;

b) porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2 dal marciapiede pedonale o, in mancanza, del piano stradale.

Inoltre negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico:

a) tutte le aperture di porte verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprono verso l'esterno, salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere adottate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo;
b) i balconi e le pensiline non possono collocarsi all'altezza minore di m. 3,60 sopra il piano del marciapiede o di m. 4,50 sopra quello della carreggiata, tale altezza va misurata dal piano di spiccato a quello di intradosso del balcone o della pensilina. Le mensole di sostegno dovranno essere collocate ad altezze non inferiori a quelle sopradette;
c) balconi e pensiline non sono permessi lungo spazi pubblici che non raggiungano almeno i dieci metri di larghezza. Lungo spazi pubblici eguali o superiori a 10 metri di larghezza sono consentiti aggetti di balconi e pensiline non superiori a 1/10 della larghezza, con un massimo di m. 2,00;
d) lungo gli spazi pubblici che non raggiungano almeno i m. 10,00 di larghezza, sono consentiti aggetti di cornicioni di coronamento e di gronde di tetto non superiori a 1/20 della larghezza. Lungo gli spazi pubblici uguali o superiori a m. 10,00 di larghezza sono consentiti aggetti di cornicioni di coronamento e di gronde di tetto non superiori ad 1/10 della larghezza, con un massimo di m. 1,50. Non sono ammesse tettoie poggianti su suolo pubblico.

TITOLO II
NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICI ED ESTETICI DEI FABBRICATI
CAPO I
CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Art. 23 – Estetica degli edifici

Tutti i fabbricati nonché ogni altro manufatto comune soggetto alla pubblica vista, con speciale riguardo alla loro ubicazione, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al relativo carattere ed alla località in cui sorgono, armonizzati con l'insieme di cui sopra parte e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio cittadino.

Le parti di un edificio comunque visibili da spazi pubblici dovranno essere sistemate decorosamente.

Gli edifici intonacati devono essere tinteggiati con tinte chiare o color pastello. Sono espressamente vietate le tinte forti (blu, rosso, etc..).

Non si possono costruire né conservare servizi igienici e condutture relative ed altre tubazioni sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire, ristrutturare, restaurare, o comunque modificare servizi igienici esterni nei cortili.

Art. 24 – Opere esterne dei fabbricati

Salve le eccezioni espressamente previste nelle norme di attuazione del P.R.G., tutte le opere incidentali all'esterno dei fabbricati esistenti sono soggette alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Le opere di consolidamento, di ordinaria e straordinaria manutenzione (comprese le coloriture, anche parziali, il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia concernenti le fronti dei fabbricati esistenti) degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Le stesse disposizioni degli articoli precedenti si applicano ai muri ciechi, sia di nuova formazione come già esistenti, nonché a quelli venuti a scoprirsi per trasformazione comunque prodotta.

I muri di divisione, i muretti di contenimento devono essere realizzati in cotto a faccia vista. Sono ammesse soluzioni miste di mattone e elementi in ferro o in materiali lapidei locali.

Il Sindaco, sentito il parere della commissione edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e di quei muri di cinta e di sostegno che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito in periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

In particolare il Sindaco può ingiungere ai proprietari di far tinteggiare gli edifici secondo coloriture previste di tinte chiare o color pastello.

Art. 25 – <u>Serramenti – persiane – inferriate</u>

Le porte dei negozi, ingressi d'abitazioni etc.. prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno (salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza) e non presentare, aperte o chiuse, alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro.

Sono vietate inferriate in alluminio. Tutte le ringhiere vanno realizzate in ferro con profilo quadro o tondo.

Le finestre del piano terreno, aventi quota inferiore a mt. 2,00 dal piano di marciapiede o mt. 2,50 dal piano di campagna o dalla carreggiata stradale, non potranno essere munite di persiane e gelosie verso l'esterno.

I portoni o i portoncini d'ingresso possono realizzarsi solo in legno o alluminio verniciato di colore verde. Gli infissi delle finestre possono realizzarsi solo in legno o alluminio verniciato verde.

Art. 26 – <u>Iscrizioni – insegne – stemmi – vetrine</u>

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di bottega, inferriate, cartelli, anche provvisori, indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno degli edifici, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

Tali opere non debbono in alcun modo alterare o celare gli elementi architettonici dell'edificio.

L'autorizzazione verrà richiesta allegando ad apposita istanza in carta legale, quanto prescritto al precedente art. 3.

Gli aggetti delle iscrizioni e delle insegne non debbono oltrepassare cm. 25 dall'allineamento stradale.

Le vetrine non possono aggettare su spazi pubblici.

Può essere consentito di apporre insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente, e la loro installazione sia accertata dai proprietari del fabbricato.

E' vietato apporre insegne su pali ricadenti su spazi pubblici.

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetto ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunziata al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà intimarne la conservazione per il riconosciuto valore storico ed artistico.

Art. 27 – <u>Tende aggettanti nello spazio pubblico</u>

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può permettere, con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte o finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono però vietate nelle strade prive di marciapiede, salvo che non si tratti di strade aperte solo a traffico pedonale.

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende dovrà, di regola, distanziarsi di 50 cm. dal ciglio del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a mt. 2,20 dal marciapiede.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

Art. 28 – <u>Numeri civici e tabelle stradali</u>

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze, etc.. delle tabelle e targhe di viabilità, nonché infissi, ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è predisposta dal Comune a spese dei proprietari degli edifici.

L'apposizione e conservazione delle tabelle o targhe toponomastiche di viabilità etc.. è fatta dal Comune a proprie spese. I proprietari saranno tenuti al loro ripristino quando siano state distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile.

Art. 29 – <u>Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte</u>

Nel caso si intenda recingere le aree scoperte, i parchi e i giardini nonché le zone private interposte tra i fabbricati strade e piazze pubbliche e da queste visibili, tali recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 3,00 salvo diverse disposizioni di P.R.G.

Esse devono essere realizzate o in cotto a faccia vista o con elementi in ferro a sezione tonda o quadra.

Dette aree debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della località e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

Le recinzioni non debbono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

CAPO II
CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI

Art. 30 – <u>Locali abitabili – locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale</u>

Tutti i vani destinati ad abitazione, studi professionali ed uffici pubblici e privati, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

- essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più finestre aventi superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- avere le pareti libere da interramenti, salvo i casi di cui al successivo art. 31;
- nel caso di vani prospettanti verso il terrapieno, deve lasciarsi o crearsi un intervallo di isolamento di almeno mt. 3 completamente libero di balconi ed altri aggetti, (misurati al piede del fabbricato dalla proiezione del corpo più aggettante) e deve essere previsto e costruito un idoneo sistema di raccolta ed allontanamento di acque piovane;
- avere una larghezza minima di mt. 2,00, una superficie minima di mq. 9,00 ed una cubatura di almeno mc. 24,30;
- avere altezza minima netta non minore di mt. 2,70; per i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) l'altezza minima netta non può essere inferiore a mt. 2,40; i corridoi devono avere larghezza non minore di mt. 1,20.

I locali di abitazione – cioè destinati a dimora abituale di persone – debbono avere le superfici minime seguenti:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq. 14,00;
- tinello con cabina di cottura: superficie mq. 16,00;
- stanza da letto: superficie mq. 9,00, se a un letto, e mq. 14,00 se a due letti;
- cucine: superficie mq. 9,00 e con larghezza non inferiore a mt. 1,50.

I locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale devono:

- avere altezza non minore di mt. 3,50;
- essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più aperture aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, salvo adozione di adeguato impianto di ventilazione forzata e di illuminazione artificiale.

I locali ad uso esclusivamente commerciale possono avere altezza di mt. 3,00.

Art. 31 – <u>Locali monovani</u>

Gli alloggi monovani devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00, se per due persone.

La zona di cottura eventualmente annessa al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 32 – <u>Cucine</u>

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina rispondente ai requisiti di cui all'art. 30. Qualora la cucina sia ricavata nell'ambiente tinello, questo dovrà avere una superficie minima di mq. 16,00.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio con canna adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

Le pareti della cucina dovranno essere rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza minima di m. 1,60.

Sui solai delle cucine dovrà essere collocato uno strato di materiale impermeabilizzante con risvolto sulle pareti verticali d'ambito di almeno cm. 15.

Art. 33 – <u>Servizi igienico – sanitari</u>

Ogni alloggio destinato ad uso abitazione sia civile che rurale, deve comprendere almeno un servizio igienico con lavabo, vaso, bidet e vasca da bagno o doccia.

Gli appartamenti, i locali, i depositi, i laboratori artigianali, non destinati ad abitazione, dovranno comprendere un servizio igienico con lavabo, vaso e bidet.

Tutti i pubblici servizi dovranno inoltre essere dotati di adeguati servizi igienici, con antibagno, ad uso pubblico.

Ai servizi igienici, anche se muniti di antibagno, non si potrà accedere dalle cucine.

I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione, salvo che non servano esclusivamente una camera da letto e l'appartamento sia dotato di altro servizio igienico.

Gli ambienti destinati a servizi igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq. 2,00 con il lato minimo di almeno m. 1,00.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,60 dal pavimento.

Sui solai dovrà essere collocato uno strato di materiale impermeabilizzante con risvolto sulle pareti d'ambito di almeno cm. 15.

Le pareti che dividono i servizi igienici dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore non minore di cm. 15. I servizi igienici, ove illuminati o areati direttamente dall'esterno, dovranno essere muniti di finestra, con luce netta non inferiore a mq.

0,80, prospettanti sulle strade, cortili e passaggi laterali, zone di distacco e chiostrine, tutte conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Ove non direttamente areati dall'esterno, i servivi igienici dovranno essere muniti di apparecchiature tecniche tali da consentire l'areazione forzata con ricambio di almeno 5 volumi/ora.

I servizi igienici e le relative colonne di scarico dovranno essere sistemati nell'interno degli alloggi.

Art. 34 – <u>Abitazione a piano terreno e rialzato</u>

Gli ambienti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati di almeno cm.15 sul livello della sistemazione esterna e devono essere provvisti, salvo il caso di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, di un vespaio areato dell'altezza di almeno cm. 40.

Art. 35 – <u>Sottotetti</u>

I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria, a condizione che le falde vengano impostate a non più di cm. 50 dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale o soffitto ed abbiano pendenza non superiore al 35% ed altezza netta al colmo non superiore a m. 3,00.

Diversamente, verranno conteggiati per intero nella volumetria, computata fino all'intradosso delle falde, e l'altezza massima del fabbricato sarà riferita al punto medio dell'intradosso delle falde, fra l'imposta ed il colmo.

Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili a condizione che:

- i vani abbiano altezza minima di m. 2,40 e media di m. 2,70;
- i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) abbiano altezza netta minima di m. 2,10 e media di m. 2,40;
- vengano conteggiati per intero nella volumetria, computati fino all'intradosso delle falde;
- l'altezza massima del fabbricato sia riferita al punto medio dell'intradosso delle falde fra l'imposta e il colmo;
- la copertura sia realizzata a falde continue;
- le aperture siano realizzate o mediante abbaini o mediante interruzione delle falde in corrispondenza delle aperture stesse, per tutta la loro lunghezza, incrementata di cm. 20 per lato;
- siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili.

Art. 36 – <u>Scale e vani per accessori</u>

Tutti gli edifici a più elevazioni dovranno essere muniti di scale continue.

Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno avere scale in numero tale che per ogni mq. 500 di superficie coperta, ve ne sia almeno una con larghezza della rampa non inferiore a m. 1,20.

Le scale dovranno essere areate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,20 per ogni ripiano, ed aprentesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Le scale, tuttavia, potranno, invece, essere areate a mezzo di condotte di ventilazione, munite di aperture ad ogni piano e sfocianti al di sopra della copertura delle scale medesime. La sezione di tali condotte di ventilazione deve avere dimensione minima non inferiore a m. 1,20.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire a mezzo di lanterna a vetri.

Nelle abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani, la larghezza delle rampe delle scale potrà avere larghezza minima di cm.80 e l'illuminazione e ventilazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.

Dai vani della scala non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, cucine, servizi igienici e corridoi.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive, di legge o regolamento.

E' vietato costruire scale di legno quando queste servono più appartamenti. Esse sono consentite solo in abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani.

Le pareti del vano scala e degli ascensori al confine con vani abitabili devono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 30 se in muratura e di cm. 20 se in cemento armato.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, etc.. o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando dei Vigili del Fuoco.

Si richiama inoltre quanto contenuto nel successivo art. 50.

Per quanto riguarda gli ascensori e i montacarichi si fa riferimento alle specifiche norme di legge e regolamento.

Art. 37 – <u>Seminterrati e scantinati</u>

I locali seminterrati non potranno essere adibiti ad abitazioni, uffici e studi professionali. Essi potranno ospitare attività commerciali ed industriali, laboratori, esercizi pubblici, parcheggi e ripostigli.

In ogni caso essi dovranno avere:

a) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei e con intercapedini areate; tali intercapedini – se sul suolo pubblico – devono avere larghezza rapportata a quella del marciapiede e comunque non superiore a mt. 1 al lordo; la chiusura di tali intercapedini deve essere realizzata con grate di ferro ad elementi tra loro distanti non più di cm. 1;
b) intradosso del soffitto non meno di m. 1,00 fuori terra;
c) vespaio di ventilazione sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

I locali scantinati potranno ospitare soltanto attività commerciali ed esercizi pubblici, con l'osservanza delle prescrizioni di cui ai punti a) e c).

Ove gli ambienti seminterrati o scantinati debbano essere adibiti ad uso di lavoro o di ritrovo, dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia d'igiene del lavoro o dei pubblici ritrovi.

I progetti relativi agli scantinati debbono contenere, oltre ai prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permette un deflusso diretto.

Art. 38 – <u>Coperture</u>

Il manto di copertura a tetto inclinato potrà essere eseguito con tegole piane, curve, in cotto.

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto. La struttura portante potrà essere in legno od in ferro, ma sarà preferibile, ai fini della difesa antincendio, la struttura in cemento armato.

Nelle coperture a tetto dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%.

Nei locali abitabili, sotto tetto dovrà essere costruita una intercapedine parallela alla falda del tetto. Essa dovrà essere ventilata ed avere altezza non inferiore a cm. 15 ed essere realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

E’ consentito costituire la predetta camera d’aria con opportuni materiali isolanti, purchè il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

E’ comunque vietato l’impiego di materiali eccessivamente igroscopici. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in modo tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

I tetti con struttura portante in legno, se di lunghezza superiore a m. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 40 e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre il manto della copertura; gli eventuali vani praticabili posti sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; le aperture di comunicazione saranno munite di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili; dovrà essere previsto un comodo accesso al tetto per ogni zona compresa fra due muri tagliafuoco.

Gli abbaini dovranno distare almeno m. 3,00 dai suddetti muri tagliafuoco.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

CAPO III
NORME TECNICHE DI IGIENE

Art. 39 – <u>Smaltimento delle acque pluviali</u>

Le acque pluviali raccolte dai tetti, dalle coperture in genere dovranno essere convogliate al collettore comunale. In ogni caso è vietato lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico.

Nei canali di gronda e nei tubi pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle pluviali.

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, il proprietario dovrà, entro ventiquattro ore, approntare un provvisorio riparo.

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitudine.

Art. 40 – <u>Smaltimento delle acque di rifiuto</u>

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque bianche e nere è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, di allacciarvisi per lo smaltimento delle acque di rifiuto.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, deve essere previsto un adeguato impianto autonomo.

Ogni manufatto dovrà avere caratteristiche tali da resistere ad eventuali scosse sismiche.

In ogni caso, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà essere previsto in conformità della Legge n° 319 del 10/05/76 e successive integrazioni.

Ogni bocchetta di scarico deve essere provvista di sifone.

I condotti di scarico delle acque luride dovranno essere indipendenti, muniti di appositi pozzetti di ispezione a chiusura idraulica, di tubi di aerazione del diametro non minore di cm. 5, prolungati sopra il tetto dell'edificio e di un pozzetto finale di ispezione con sifone.

I condotti di scarico delle acque luride dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque mai inferiori a cm. 10 nelle discese e cm. 12 nei collettori, e pendenza non inferiore all'1%.

Art. 41 – <u>Igiene del suolo e sottosuolo pubblico</u>

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa

tassa, quando ritiene l'occupazione stessa non contrastante per le esigenze urbanistiche, con il decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Per l'attraversamento dei marciapiedi da parte dei veicoli allo scopo di entrare negli stabili od uscirne, deve essere richiesta dal Comune la costruzione dell'apposito passaggio carraio, che dovrà essere ubicato in modo da non comportare molestia al transito o abbattimento di alberi fiancheggianti il marciapiede. Non sono permesse luci o prese d'aria, di qualsiasi specie, nel suolo pubblico, salvo quanto disposto al precedente art. 41.

Art. 42 – <u>Camini e scarichi di vapore a gas</u>

Ogni focolare, caldaia ed apparecchio di combustione in genere, dovrà disporre di una canna fumaria opportunamente isolata, prolungata al di sopra del tetto in modo da assicurare il tiraggio.

Le canne fumarie connesse ad apparecchi di combustione su impianti industriali, collettivi e di riscaldamento devono essere dotate di sistema per la depurazione del fumo.

I condotti del fumo e del calore debbono essere di materiale incombustibile, inalterabile al calore. Ne è vietata la costruzione in vista sulle pareti esterne dei muri, a meno che detti condotti non costituiscano elemento architettonico o decorativo.

Quando i condotti vengono realizzati all'esterno dei muri devono essere circondati da murature piene o da pareti in cemento armato, opportunamente isolate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocività o provenienti da scarichi di motori ed apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atti ad evitare danni a persone e cose, sia nell'ambiente di lavoro che nel vicinato.

In ogni caso devono essere osservate le norme contro l'inquinamento atmosferico.

Art. 43 – <u>Locali per il temporaneo deposito dei rifiuti solidi urbani – sacchetti a perdere</u>

In ogni edificio i rifiuti solidi dovranno essere, a cura degli abitanti, raccolti negli appositi sacchetti a perdere, i quali dovranno essere riuniti in ambiente a piano terreno, direttamente accessibile, con pareti lavabili e pavimento impermeabile, dotato di scarico con chiusino idraulico, di presa d'acqua e di accorgimenti antiratti. Nel caso in cui gli edifici dispongano di area pertinente e siano accessibili non direttamente dalla via pubblica, tale ambiente potrà essere sostituito da un apposito manufatto da collegare sul terreno di proprietà in prossimità dell'accesso alla via pubblica.

Il locale o manufatto di raccolta non è da prevedere solo nel caso di edificio monofamiliare.

Le prescrizioni del suddetto articolo andranno applicate unicamente dopo l'approntamento di uno specifico regolamento che deve prevedere le modalità di raccolta dei rifiuti solidi urbani per tutto il territorio del Comune di Gualtieri Sicaminò. Sino a tale data il suddetto articolo sarà coordinato con le modalità di raccolta dei rifiuti solidi urbani in vigore.

Art. 44 – <u>Efficacia del vigente Regolamento di Igiene</u>

Per quanto riflette le norme igienico – sanitarie di fa riferimento a quanto prescritto dal vigente Regolamento di Igiene e Sanità.

TITOLO III
NORME RELATIVE ALLA STABILITA' DI SICUREZZA DEI FABBRICATI
CAPO I
NORME COSTRUTTIVE E REQUISITI TECNICI DEI FABBRICATI

Art. 45 – Norme generali di buona costruzione

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione, modificazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni di legge.

Per le strutture in conglomerato cementizio, semplice, armato e precompresso debbono essere scrupolosamente osservate le apposite prescrizioni di legge e regolamenti, vigenti all'atto della loro esecuzione.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme per la loro accettazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi in legno e tavole. Sono ammesse costruzioni in legno solo per mostre ed esposizione temporanea, previo nulla osta del Comando Provinciale dei VV.FF. Le strutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza C.E.I.

Art. 46 – Norme di prevenzione antincendio

Al fine dello smaltimento dei fumi accidentalmente accumulati nelle gabbie di scala, queste, qualora servano quattro o più piani che abbiano presa di luce a chiusura fissa, dovranno essere sovralzate di almeno m. 1,50 sopra la copertura ed avere, nelle pareti di sopralzo, finestre facilmente apribili, e, se coperte da lucernai a vetri, questi dovranno essere retinati.

Ogni vani di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade e con cortili aperti. Per dette scale potranno essere adottate soluzioni diverse, qualora dette soluzioni abbiano ottenuto caso per caso l'approvazione del competente ufficio dei VV.FF.

Gli edifici adibiti ad uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi dovranno essere provvisti di almeno due scale continue, opportunamente distanziate una dall'altra quando l'area coperta dell'edificio sia superiore a mq. 450 e fino a mq. 700.

Se l'area coperta è superiore a mq. 700 dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione all'eccedenza, e cioè una scala in più ogni mq. 350 e frazione, ammettendosi di poter ritenere trascurabile un residuo non superiore a mq. 175.

Negli edifici di uffici o depositi aventi oltre m. 10 di altezza all'ultimo piano servito, ogni scala dovrà essere larga non meno di m. 1,20.

Il pozzo dell'ascensore che non sia nella gabbia di scala, dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco, le quali devono avere spessore non minore di cm. 30 se in muratura e non minore a cm. 20 se in cemento armato.

Nelle vie e nei cortili larghi meno di m. 8, le gronde dovranno essere realizzate in materiali resistenti al fuoco.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, etc..) negli edifici usati per deposito di materiale combustibile e nei casi prescritti dall'Autorità competente, dovranno essere adeguatamente protette contro il fuoco.

I progetti relativi ad edifici destinati ad attività industriali o commerciali, a biblioteche, archivi, musei, gallerie, alberghi, scuole, ospedali, collegi o simili, nonché quelli ove previsto un impianto centralizzato di riscaldamento a combustibile solido, liquido o gassoso, ad autorimesse pubbliche o private debbono essere sottoposti a preventivo nulla osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n° 547 del 27/04/1955.

Per quanto concerne le coperture a tetto in legno si richiama il precedente art. 38.

I condotti del fumo dovranno:

a) essere costruiti con materiale incombustibile e in modo che si possa facilmente provvede-re alla loro pulitura;
b) essere provvisti di bocchetti e sportelli per l'ispezione e la pulitura. Questi sportelli dovranno essere distanziati possibilmente m. 40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiali resistenti al fuoco ed isolati termicamente dalle strutture adiacenti;
c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno m. 2 ed ubicati in modo da evitare in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo arrechino danno o molestia e pericoli agli edifici vicini, ed essere muniti, in ogni caso, di mitra girevole e camera di sedimentazione.

Art. 47 – <u>Requisiti di stabilità delle costruzioni – edifici pericolanti</u>

Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, i proprietari, i conduttori e gli occupanti sono in obbligo di darne immediatamente denuncia al Comune, e, nei casi di urgenza, provvedere ad un primo tempestivo intervento per allontanare la minaccia.

L'Amministrazione Comunale, ricevuta notizia che un edificio o un manufatto presenti pericolo e che un lavoro sia condotto in modo da destare fondata preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, dispone i dovuti accertamenti e adotta i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 69 della L.R. n° 17 del 18/03/1955 sull'ordinamento degli Enti Locali.

TITOLO IV
NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 48 – Edifici di uso ed interesse collettivo

Gli edifici o parte di essi destinati ad albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione di uso o di interesse pubblico, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate da leggi, regolamenti, prescrizioni di Pubblica Sicurezza e disposizioni sulla prevenzione degli incendi.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati, che al macchinario o alla attrezzatura relativa alla lavorazione o alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo.

Art. 49 – Edifici per aziende industriali – commerciali – agricole

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenza, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà dare notizia all'Ispettorato del lavoro competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità alla legislazione vigente.

I progetti relativi, oltre che alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno osservare quelle del sopraccitato Regolamento d'Igiene.

Dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, distinti per sesso; dovrà comunque essere previsto almeno un servizio igienico costituito da vaso e lavabo, per ogni venti persone e di adeguati spogliatoi e docce.

Particolare cura dovrà dedicarsi allo smaltimento dei rifiuti, che devono essere resi innocui ed inodori, osservando le norme che saranno fissate dal Comune.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale devono essere corredati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione dei prodotti liquidi o sedimentabili da eliminare attraverso i liquami, e dei prodotti gassosi con la illustrazione degli accorgimenti per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.

Art. 50 – Depositi – magazzini

I muri avranno intonaci lisci e pitturati; quelli di deposito o magazzini di derrate alimentari dovranno essere verniciati o rivestiti con materiale liscio, impermeabile o lavabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Si dovrà ottemperare, specie in caso di deposito di genere alimentare, alle norme per la lotta alle mosche.

Dovranno essere previsti adeguati servizi igienici con antibagno, spogliatoi e docce, con almeno un servizio igienico ogni dieci addetti. I servizi igienici devono essere destinati per sesso e dotati di antibagno.

Art. 51 – <u>Case rurali</u>

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale anche se stagionale, come ville, villini, chalet, etc..

Le case rurali dovranno corrispondere alle seguenti norme integrative di quelle dettate dal D.R.G., dal P.P.E. e dal presente Regolamento:

a) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garantirne la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare. Tali locali non possono avere superficie complessiva superiore ad 1/5 dell'interno edificio;
b) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli;
c) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti alla raccolta dei prodotti agricoli devono essere di almeno mc. 15 per ogni individuo ospitato, bene asciutti e con aperture che permettono facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno. Detti ricoveri devono avere un servizio igienico (con doccia, vaso, lavabo e bidet) per ogni 10 persone. I servizi igienici devono essere divisi per sesso e devono essere immediatamente contigui ai dormitori;
d) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni periodo dell'anno, di larghezza tale da consentirne l'accesso agli autoveicoli;
e) nelle case coloniche, le porte e le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere muniti di vetri atti ad impedire l'entrata delle mosche. Le stalle, le concimaie, i depositi di materiale putrescibile debbono essere dotati di disinfettanti. Le raccolte di acque stagnanti che siano a distanza minore di mt. 100 dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi;

f) il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire ispezioni dai funzionari e da agenti comunali, al fine di constatare l'osservanza delle norme vigenti.

Art. 52 – <u>Ricoveri per gli animali</u>

Non sono ammessi, al di fuori delle zone "E" di cui al P.R.G. ricoveri per animali anche da cortile. In dette zone non è consentito costruire abitazioni a distanza inferiore a m.30 dai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero al di sopra dei medesimi. Quando non sia assolutamente possibile distanziare l'abitazione, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà consentire la costruzione di case in aderenza ai muri di detti ricoveri, i quali però non potranno comunicare con i locali destinati ad abitazione, né avere aperture, nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanza minore di m. 3,00 da queste.

La distanza delle abitazioni non dovrà essere inferiore a m. 50 per le porcilaie. Per gli allevamenti la distanza minima non potrà essere in ogni caso inferiore a m. 200.

Qualunque locale adibito a ricoveri di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00.

La cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30,00 per ogni bovina lattiera, di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc. 3,00 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre e wasistas. I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette, inoltre, devono confluire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocato fuori del ricovero. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà predisposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveratura. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di color oltre mare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, etc.. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto e non debbono essere in comunicazione con i medesimi a mezzo di porte e finestre; dovranno inoltre essere completate di locali destinati

alla lavatura dei recipienti e al deposito ed alla filtrazione del latte, dotate di acqua potabile con pavimenti lavabili, a baiza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Il fienile, nel caso eccezionale sia stata consentita la continuità nel fabbricato, dovrà essere separato da un muro tagliafuoco di mattoni o calcestruzzo dello spessore non inferiore a cm. 40. Detto muro dovrà proseguire oltre al manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione.

La tenuta degli animali dovrà, in ogni caso, essere autorizzata dall'Autorità Comunale.

Art. 53 – <u>Concimaie</u>

Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone "E" di P.R.G. Per la costruzione ed ubicazione delle concimaie e per la tenuta del letame, dovranno osservarsi le prescrizioni delle Leggi Sanitarie vigenti e quelle particolari che saranno impartite di volta in volta dagli organi competenti. Le concimaie dovranno essere impermeabili, a distanza non inferiore di quella stabilita per le stalle dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi di acqua potabile, nonché dalla pubblica via e ad un livello inferiore all'apertura del pozzo dell'acqua potabile.

La superficie della concimaia non deve essere inferiore a m. 4,00 per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquami nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

TITOLO V
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
CAPO I
DISPOSIZIONI RELATIVE AI CANTIERI

Art. 54 – Formazione dei cantieri

Quando debba procedersi alla riparazione o alla costruzione di un'opera edilizia prospiciente su una via od altro spazio pubblico, la zona ove dovrà svolgersi il lavoro deve essere recinta mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza, secondo le prescrizioni che saranno di volta in volta impartite dall'Autorità Comunale all'atto del rilascio della autorizzazione ad occupare il suolo pubblico.

Le recinzioni dovranno avere spigoli smussati, essere dotate in ogni spigolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Le recinzioni devono essere realizzate in modo tale da garantire la visibilità agli incroci.

Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo, e dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi una tabella recante l'oggetto dei lavori, i nominativi dei titolari della Concessione Edilizia, dell'assuntore dei lavori (o del responsabile di cantiere in caso di costruzione in economia), del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, ed il numero e la data di rilascio della concessione stessa.

Nei cantieri dovranno provvedersi idonei servizi igienici per i lavoratori.

Per tutto quanto non espressamente disposto nel presente Regolamento, si rinvia alle norme E.N.P.I. ed alle norme vigenti in materia di impianti ed attrezzature di cantiere e di incolumità e sicurezza del lavoro.

Art. 55 – Sgombero e trasporto di materiali

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati agli appositi luoghi di scarico.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

I mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere caricati e condotti in maniera tale che nessuna quantità del materiale medesimo venga sparsa durante il tragitto. Quando si verifichi uno spargimento di materiale sulla pubblica via, il costruttore, deve provvedere immediatamente alla completa eliminazione del materiale versato. Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra e pulita.

Eventuali lavori di ripristino del suolo stradale e di pulizia dello stesso – ove non effettuati dal costruttore – saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario. Dette spese, quali risulterebbero dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere rifuse entro dieci giorni dall'avviso di pagamento.

Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione l'esecuzione dei lavori, deve adottare quelle misure necessarie per l'eliminazione di pericoli per l'incolumità, per l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite ed il decoro cittadino.

Art. 56 – <u>Rimozione degli impianti di cantiere</u>

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

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'Ufficio in danno del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO II
DISPOSIZIONI RIGUARDANTI IL SUOLO ED IL SOTTOSUOLO PUBBLICO

Art. 57 – Rinvenimenti e scoperte

Oltre a quanto prescritto dalle leggi circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, etnologico, archeologico, storico ed artistico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti e le scoperte che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane. Il Sindaco adotta i provvedimenti di legge.

Art. 58 – Lavori nel pubblico sottosuolo

E' vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al transito per piantarvi o immettere o collocare condutture del sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza concessione o autorizzazione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta concessione o autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa e alla prestazione delle garanzie richieste. Il ripristino del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dal Comune a spese del titolare stesso.

Art. 59 – Installazioni su spazio pubblico

Tutte le installazioni – permanenti o temporanee – su spazio pubblico sono soggette al rilascio di Concessione Edilizia.

In tali casi il richiedente dovrà allegare alla richiesta l'atto di concessione del suolo in luogo del titolo di proprietà.

Non potranno essere rilasciate concessioni per punti di vendita non compatibili con le previsioni degli strumenti di pianificazione della rete commerciale.

Non potrà essere rilasciata concessione edilizia per impianti – temporanei o permanenti – che non siano dotati di particolari pregi estetici, che siano adibiti a vendita di prodotti maleodoranti o alimentari, che costituiscano intralcio alla circolazione personale o veicolare, che impediscano o disturbino la visibilità degli immobili adiacenti e dei veicoli in transito o che nuocciano comunque, alla sicurezza degli immobili adiacenti.

Art. 60 – <u>Rimozione di opere che occupano spazio pubblico</u>

Il Comune potrà prescrivere per ragioni di pubblico interesse la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali balconi, gradini, scale e sedili esterni, paracarri, servizi igienici, grondaie, tettoie, sovrappassi, imposte di porte e finestre a piano terreno che aprono all'esterno.

La demolizione o rimozione dovrà comunque essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI – SANZIONI PENALI

Art. 61 – Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni o la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

Art. 62 – Riferimento alla vigente legislazione antisismica

Ogni opera di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nonché ogni nuova costruzione dovrà avere requisiti tali da corrispondere alle prescrizioni antisismiche contenute nelle vigenti leggi, decreti e regolamenti ministeriali concernenti le costruzioni in zone sismiche.

Art. 63 – Sanzioni per manomissione di opere pubbliche

E' severamente proibito manomettere le opere pubbliche (strade, fognature, acquedotti, etc..) per qualsiasi motivo e ragione, senza la preventiva autorizzazione comunale ed il versamento di congruo deposito cauzionale da stabilirsi dagli uffici competenti.

I trasgressori saranno perseguiti a norma di legge.

Art. 64 – Proroga della durata in carica della Commissione Edilizia

I poteri della Commissione Edilizia attualmente in carica sono prorogati sino al termine del mandato del Consiglio Comunale.

Art. 65 – Disposizione finale

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.