

COMUNE DI RIPOSTO

PIANO REGOLATORE

- VARIANTE GENERALE 2002 -

REDAZIONE ELABORATO

FEBBRAIO 2003

REVISIONE ELABORATO

NOVEMBRE 2008

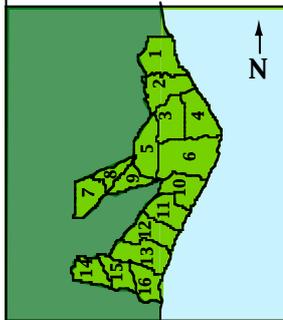
DATA DI CONSEGNA

___/___/___

AMBITO TERRITORIALE

1-16

RAPPORTO



PROGETTO UFFICIO TECNICO :

ARCH. S. CALI'

ARCH. S. SAVICA

FIRME :

COLLABORATORE ESTERNO : ARCH. R. GALATI

ART. 1

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Le disposizioni del presente regolamento, in ottemperanza a quanto stabilito dalle leggi nazionali e regionali vigenti, disciplinano l'attività edilizia in tutto il territorio del Comune di Riposto.

Qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, è soggetta alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento a seguito dell'approvazione dell'Assessorato Regionale territorio ed ambiente.

Per attività edilizia deve intendersi: la demolizione, la costruzione, la ricostruzione, la ristrutturazione, il restauro e l'adattamento degli edifici, le opere di recinzione e qualsiasi altra opera muraria, le opere di urbanizzazione, la posa in opera delle insegne pubblicitarie.

Le norme del presente regolamento sono integrate dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

In caso di discordanza tra norme del presente regolamento edilizio e disposizioni legislative, queste ultime sono prevalenti.

Ai sensi delle leggi vigenti devono essere preventivamente autorizzate dal competente ufficio del genio civile le opere edilizie da eseguire nelle zone dichiarate sismiche.

CAPO I
ORGANI DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

ART. 2

ATTRIBUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Attribuzioni del Consiglio comunale sono:

- A) L'adozione dei piani di settore e dei piani di lottizzazione con relativa convenzione, di cui all'art. 6 del presente regolamento, proposti da privati od enti;
- B) La deliberazione concernente concessioni in deroga per i casi e con le modalità espressamente previsti dalle disposizioni di legge.

ART. 3
ATTRIBUZIONI DEL SINDACO

Il Sindaco:

- A) **Presiede la Commissione edilizia integrata.**
 - B) Propone al consiglio comunale i piani di lottizzazione ed i piani di settore e quelli particolareggiati dello strumento urbanistico vigente.
 - C) Ha facoltà, soltanto per gli edifici pubblici e previa deliberazione del consiglio comunale, di chiedere all'assessore regionale ai beni culturali ambientali il nulla osta di cui alla legge 1357 del 1955 per il rilascio delle concessioni in deroga ai limiti ordinari di altezza e di distanza, sempre che essi rispettino i rapporti altezza/distacchi (dagli edifici e dai confini), nonché di chiedere al consiglio superiore dei LL.PP., dopo apposita istruttoria dell'Ufficio del Genio civile competente, la concessione delle deroghe previste dall'art. 16 della legge n. 1684 del 1962.
 - D) Custodisce il registro delle concessioni edilizie e quello relativo all'inizio dei lavori per nuove costruzioni, ricostruzioni, o riparazioni, ai sensi dell'art. 27 della citata legge n. 1684 del 1962.
- Esercita ogni altro potere a lui demandato da leggi e regolamenti.

ART. 4

ATTRIBUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è presieduta dal Dirigente dell'Area tecnica o da un suo delegato.

Esercita la funzione di Segretario senza diritto di voto un funzionario dell'Area tecnica nominato dal Dirigente che redige il verbale e lo firma insieme con il Presidente.

La Commissione edilizia è l'organo consultivo del Comune in materia edilizia e urbanistica. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e al rispetto delle procedure per il rilascio dei provvedimenti e del presente R.E., P.R.G. vigente e di ogni altra norma o regolamento vigente.

La Commissione edilizia si riunisce almeno una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Per la validità delle adunanze deve intervenire la metà più uno dei membri tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità vale il voto del Presidente.

La Commissione edilizia ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame; in ogni caso i progettisti non potranno partecipare alla discussione ed alla votazione successiva alla loro audizione.

Sulla scorta dell'istruttoria e della proposta di parere degli uffici competenti la Commissione edilizia esprime parere:

A) sui progetti dei piani regolatori generali o particolareggiati;

- B) sui progetti di demolizione, costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazioni ampliamenti e trasformazioni di qualsiasi edificio esistente pubblico o privato;
- C) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nelle vie, piazze ed altre località pubbliche e sui progetti di cappelle e monumenti nel Cimitero comunale;
- D) sulle decorazioni dei prospetti;
- E) sui progetti di trasformazione delle facciate dei fabbricati prospicienti sui suoli pubblici;
- F) sulle proposte di nuovi regolamenti edilizi o di modifiche del presente regolamento;
- G) sulla variazione di destinazione d'uso nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente;
- H) su tutte le altre questioni per le quali è richiesto il parere della Commissione dalla legge o dal presente regolamento.

Il Sindaco potrà richiedere il parere della Commissione su qualsiasi progetto o questione che possa comunque interessare l'edilizia e l'estetica cittadina.

Della Commissione edilizia fanno parte:

Il direttore dell'Area tecnica, che la convoca e la presiede, o un suo delegato;

Un medico iscritto all'Albo professionale provinciale, preferibilmente con specializzazione in igiene.

Un ingegnere e un architetto, liberi professionisti, iscritti ai rispettivi Albi professionali provinciali;

Un geometra, libero professionista, iscritto al Collegio provinciale dei geometri;

Un perito industriale, libero professionista, iscritto al Collegio provinciale dei periti industriali;

Un geologo, libero professionista, iscritto all'Albo dei geologi;

Un agronomo, libero professionista, iscritto all'Albo professionale provinciale dei dottori agronomi;

Un avvocato, libero professionista, iscritto all'Albo professionale della Corte d'appello di Catania;

Sei esperti o cultori di arte, di edilizia e di urbanistica.

I Componenti della Commissione edilizia non possono essere immediatamente confermati.

Quando debbono essere esaminati problemi di natura urbanistica la predetta Commissione deve essere integrata da quattro esperti di urbanistica, ingegneri od architetti, che non possono essere immediatamente confermati.

La Commissione edilizia integrata esprime parere su tutti i problemi inerenti:

- a) alle domande di delimitazione e di approvazione dei piani di lottizzazione;
- b) agli schemi di convenzione da stipulare tra privati ed amministrazione comunale;
- c) a qualsiasi progetto di natura urbanistica, compresi i piani di settore e quelli particolareggiati;
- d) alle modificazioni del regolamento edilizio comunale.

I membri elettivi sono nominati dal Sindaco tra professionisti scelti sulla base di apposite terne proposte dagli ordini professionali, dalle categorie interessate e da professionisti di provata esperienza in materia urbanistica ed edilizia.

I componenti nominati dal Sindaco durano in carica tre anni. Non possono far parte della commissione i parenti e gli affini in linea retta e in linea collaterale entro il quarto grado. Qualora qualcuno dei membri nominati cessi dall'Ufficio nel corso del triennio il Sindaco provvederà alla sostituzione. Il sostituto rimane in carica fino alla scadenza del triennio ed è confermabile se nominato nell'ultimo anno del triennio. Tutti i componenti elettivi saranno

considerati dimissionari e sostituiti se assenti per almeno tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Il parere della Commissione espresso a maggioranza dei presenti deve essere verbalizzato in apposito registro. Devono pure essere verbalizzate le manifestazioni di dissenso. Detto parere, pur se obbligatorio, non è vincolante per l'Amministrazione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro vidimato dal Presidente e devono contenere le motivazioni, i voti favorevoli riportati, i voti contrari e gli astenuti e l'eventuale dichiarazione di voto relativo al parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai membri della Commissione edilizia presenti.

Il Segretario riporta sugli elaborati allegati il riferimento alla seduta della C.E., completo del proprio visto e data.

È facoltà del Presidente della Commissione di conferire ai singoli membri l'incarico di riferire sui progetti.

Alle riunioni della Commissione non può partecipare, pena la nullità del parere dalla stessa espresso, il componente che sia autore od abbia interesse al progetto in discussione od alla sua esecuzione. L'osservanza di questa prescrizione deve essere resa nota nel verbale della seduta.

Le richieste di parere alla Commissione edilizia non integrata sono avanzate dal *responsabile del procedimento* sulla base di rapporto scritto. Il rapporto scritto deve contenere la dichiarazione del funzionario estensore che il progetto da sottoporre alla Commissione edilizia è conforme alle norme di legge, di regolamento e agli strumenti urbanistici vigenti. Si può prescindere dal parere ove questo non sia reso nel termine di trenta giorni dalla presentazione dell'istanza. *In tal caso il Dirigente dell'Area tecnica adotta il*

provvedimento finale sulla scorta della proposta motivata del Responsabile del procedimento.

Nelle materie previste dal *tredicesimo* comma attribuite alla competenza del Consiglio comunale il *responsabile del procedimento* è tenuto a convocare la Commissione edilizia integrata entro cinque giorni dalla presentazione della proposta da parte del privato o dalla presentazione della proposta da parte del soggetto titolare del potere di iniziativa o dalla presentazione del progetto da parte del tecnico incaricato dall'Amministrazione.

Si prescinde dal parere ove la Commissione edilizia integrata, anche se non convocata nel termine di cui al comma precedente, non si pronuncia entro trenta giorni dalla presentazione della proposta da parte del soggetto titolare del potere di iniziativa o dalla presentazione del progetto da parte del tecnico incaricato dall'Amministrazione. *In tal caso il dirigente dell'Area tecnica adotta il provvedimento finale sulla scorta della proposta motivata dal responsabile del procedimento.* Il *responsabile del procedimento* deve attestare la conformità della proposta alle norme di legge, di regolamento e agli strumenti urbanistici vigenti.

A ciascun componente della Commissione edilizia e al segretario di questa spetta un compenso per seduta che sarà determinato dalla Giunta comunale.

La Commissione edilizia tiene un registro nel quale si annotano le interpretazioni di particolare rilevanza da essa adottate su disposizioni di legge o regolamentari.

CAPO II
LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

ART. 5
PIANO REGOLATORE

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge urbanistica vigente il piano regolatore generale considera la totalità del territorio.

ART. 6

LOTTIZZAZIONE DI AREE

I piani di lottizzazione devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive integrazioni e modificazioni.

La delimitazione dell'area da lottizzare deve essere preventivamente sottoposta al consiglio comunale, il quale delibera sentito il parere della commissione edilizia comunale integrata.

Il progetto del piano di lottizzazione determina i limiti degli isolati, od aliquota di essi, e provvede all'identificazione delle aree ai sensi delle leggi vigenti.

L'esecuzione dei piani di lottizzazione di iniziativa privata è a totale carico dei proprietari proponenti.

E' facoltà del Comune, in sede di esame dei piani di lottizzazione presentati per l'approvazione, coordinare detti piani tra loro ovvero coordinare i nuovi piani proposti con altri piani già approvati.

I piani di lottizzazione devono essere presentati al Comune da parte dei proprietari delle aree interessate ai piani stessi.

Ai sensi dell'art. 16 del R.D. 11/2/1929, n. 274, i piani di lottizzazione devono essere redatti da professionisti laureati ed abilitati e sono costituiti dai seguenti elaborati e di quanto prescritto dalla L.R. 27/12/1978, n. 71:

- A) Stralcio della planimetria dello strumento urbanistico operante, interessante la zona che si propone di lottizzare;
- B) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500, con le principali quote plano-altimetriche dello stato attuale; in essa devono essere indicati gli edifici esistenti con la relativa volumetria, le alberature di alto fusto, i

- confini precisi dei lotti con l'indicazione di relativi proprietari, la delimitazione degli isolati contigui a quello (o quelli) oggetto del piano;
- C) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500, con l'indicazione degli edifici da costruire, la sistemazione di quelli eventualmente da conservare, la precisa volumetria di essi, i nuovi confini dei lotti, le nuove destinazioni dei vari elementi;
 - D) Grafici con assonometria isometrica ed eventuali profili regolatori che fissino chiaramente la volumetria di tutti gli edifici;
 - E) Elenco dei proprietari interessati alla sistemazione e relativa planimetria catastale;
 - F) Eventuali grafici ed elenchi relativi alla nuova attribuzione delle aree ai vari proprietari;
 - G) Schema di convenzione fra gli interessati, ove sia necessario.

Sono a carico dei proprietari gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.

I piani di lottizzazione, in uno alla convenzione con la quale vengono regolati gli oneri e le modalità di esecuzione secondo le vigenti disposizioni di legge, devono essere approvati dal consiglio comunale, sentito il parere della commissione edilizia comunale integrata.

Chiunque esegua opere di urbanizzazione del terreno deve previamente ottenere il rilascio di apposita concessione. Le planimetrie degli edifici erigendi devono essere compresi sempre e comunque entro il perimetro delle aree coperte indicate nel piano di lottizzazione approvato dall'autorità comunale.

Nel caso di lotti confinanti con edifici esistenti, per i quali non risultino osservate le presenti norme, il distacco dal confine non può essere inferiore al distacco previsto dall'art. 8 della legge n. 1684 del 1962 per le zone incluse tra le località sismiche di seconda categoria, né alla metà di quello massimo stabilito per il relativo tipo edilizio.

ART. 7

PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI PARTICOLAREGGIATI, RAPPORTI MASSIMI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E GLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

Per gli insediamenti residenziali, nell'ambito dei piani di lottizzazione e dei piani particolareggiati, i rapporti massimi di cui all'art. 17 – penultimo comma – della legge n. 765 del 1967 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 21 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Di tale dotazione minima mq 5 devono essere destinati ad attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi.

ART. 8

VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE

La costruzione di uno o più edifici aventi complessivamente la cubatura prevista nello strumento urbanistico operante per la zona di terreno su cui essi parzialmente insistono, computata ai sensi del presente regolamento, esclude che possa addivenirsi ad ulteriori costruzioni sulle aree eventualmente rimaste scoperte od alla sopraelevazione degli edifici costruiti.

Il divieto di ulteriore edificazione per gli edifici privati è sancito mediante atto con il Comune da trascriversi nei registri immobiliari; soltanto dopo tale adempimento può essere disposto il rilascio della concessione di costruzione.

Qualora leggi, regolamenti e disposizioni successive dovessero consentire una maggiore densità il privato proprietario potrà avvalersi di tali disposizioni.

CAPO III
DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA

ART. 9

DOMANDA DI CONCESSIONE

Chiunque intenda eseguire nel territorio comunale nuove costruzioni o ampliare o modificare o demolire quelli esistenti oppure procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita concessione, presentando domanda corredata di progetto redatto nei modi indicati nel successivo articolo. Per le località dichiarate sismiche deve altresì presentare domanda al competente ufficio del genio civile, per i provvedimenti di sua competenza.

Per le opere in conglomerato cementizio armato e per quelle a struttura metallica il progetto deve essere denunciato all'ufficio del genio civile, ai sensi della L. N. 1086 del 1971 a cura del costruttore.

La domanda di concessione edilizia per opere di demolizione, ristrutturazione, ricostruzione o costruzione deve essere redatta in bollo e deve contenere una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere.

La domanda, così come i disegni di progetto di cui al successivo articolo, deve essere firmata dal proprietario del terreno e dal progettista.

Il progettista delle opere deve essere ingegnere od architetto, abilitato all'esercizio della professione, salve le attribuzioni professionali che le vigenti leggi consentono ai diplomati. Le firme del direttore dei lavori e del costruttore possono essere prodotte anche posteriormente alla presentazione della domanda ma prima del rilascio della concessione.

Per opere di piccola entità (restauri interni, rifacimento di prospetti, coloriture esterna, ..) la domanda può essere presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere.

I firmatari nelle domande devono indicare il loro domicilio e in ogni caso il domicilio eletto nel territorio del comune per le opportune comunicazioni.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere immediatamente comunicati all'ufficio competente.

Il committente titolare della concessione dovrà preventivamente dare notizia all'ufficio del nuovo direttore dei lavori o del nuovo assunto degli stessi.

Per le opere soggette ad autorizzazione o a comunicazioni di si richiamano le leggi relative.

ART. 10
PROGETTI E VARIANTI

I progetti o le varianti da allegare alla domanda di concessione in tre copie, di cui una in bollo, devono comprendere i seguenti elaborati:

- A) Una planimetria-stralcio catastale, rilasciata dall'ufficio tecnico erariale con l'ubicazione dell'edificio erigendo;
- B) Una planimetria in scala non inferiore 1:2.000, con la ubicazione dell'edificio erigendo rispetto allo strumento urbanistico operante e corredata dei dati dimensionali prescritti dallo strumento e di quelli di progetto;
- C) Una planimetria con l'indicazione degli edifici esistenti sulle aree limitrofe e relativi dati dimensionali e di proprietà;
- D) Le piante quotate di tutti i piani, compreso quello dell'eventuale piano cantinato, della coperture e delle sovrastrutture (volumi tecnici) con l'indicazione della destinazione d'uso di tutti gli ambienti;
- E) I prospetti esterni ed interni, con le quote riferite ai piani stradali (se prospicienti su strade) ed ai cortili e spazi liberi;
- F) Almeno una sezione quotata relativa alle quote del terreno naturale e di progetto, redatta secondo la linea dei cortili e delle scale, ed estesa alle strade e al terreno circostante, oltre i limiti del lotto interessato;
- G) Una veduta prospettica o assonometrica dell'edificio, nella quale, ove richiesto dall'Amministrazione comunale, siano indicati i colori dei prospetti, nonché quelli dei serramenti e di eventuali tende verso l'esterno;
- H) Lo schema dei servizi (fognatura domestica e scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura pubblica, impianto di autoclave con relativa vasca, locali con caldaia, impianto di riscaldamento e serbatoio nafta);

- I) Una relazione sulla natura dei principali materiali da adoperare, le modalità dell'approvvigionamento idrico nonché qualsiasi altra indicazione necessaria per l'esame del progetto;
- L) Uno schema di vincolo delle aree destinate a parcheggio ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 21 del 1973 e dell'art. 19 del presente regolamento;
- M) Uno schema di impegnativa per assunzione del vincolo derivante dall'art. 8 del presente regolamento.

I disegni di cui alle lettere C), D), E), G), L) devono essere presentati in scala 1:100, e solo eccezionalmente in scala diversa e compresa comunque tra 1:200 e 1:50, e devono essere piegati nel formato 21 x 29,7.

Gli elaborati di progetto devono essere corredati dal verbale di cui all'art. 12.

Può anche richiedersi che il progetto sia corredato di schizzo prospettico o di fotografia dei fabbricati contigui, con l'indicazione delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati necessari per esprimere un adeguato giudizio sulla nuova opera.

I progetti per le opere da eseguirsi nella zona A devono comprendere i seguenti elaborati oltre a quelli sopra elencati:

- A) Stato attuale dell'edificio (piante quotate, prospetti e sezioni);
- B) Profili del comparto;
- C) Documentazione fotografica;
- D) Calcolo della cubatura del comparto.

Il Comparto è la parte di zona omogenea delimitata da spazi pubblici.

Gli edifici destinati a stabilimento industriale, luoghi di ritrovo, magazzini ecc. devono avere tutti i requisiti speciali imposti dal presente regolamento ed essere conformi alle norme di cui al D.P.R. 19/3/1956 n. 303, salve ulteriori prescrizioni dettate per la sicurezza e l'interesse pubblico.

ART. 11

CONCESSIONE EDILIZIA

La determinazione sulla domanda di concessione edilizia, da adottarsi in seguito all'esame del progetto da parte dell'A.U.S.L. e del tecnico comunale, per quanto di loro rispettiva competenza, e sulle loro eventuali osservazioni, e conseguentemente al parere espresso dalla commissione edilizia in merito al progetto, deve essere notificata all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla presentazione del progetto.

Se l'opera da eseguire ricade in zona vincolata ai sensi del D. Lvo n.400 del 1999, il termine di giorni sessanta decorre dalla restituzione del progetto da parte della competente soprintendenza, alla quale il progetto deve essere trasmesso con il parere della commissione edilizia entro giorni sessanta dalla presentazione.

Con il rilascio della concessione, che avviene sempre e comunque con salvezza del diritto dei terzi e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità da parte del comune, deve essere restituita al richiedente una copia dei disegni di cui all'articolo precedente debitamente vistata per approvazione.

Anche in caso di negata concessione deve essere restituita la copia dei disegni con l'indicazione dei motivi di diniego.

L'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalla vie carrabili di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art 19 del presente regolamento, deve risultare da una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo trascritta nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione edilizia.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata la

concessione; in caso di trasferimento dell'immobile gli eredi, i cessionari, e gli aventi causa debbono chiedere che la concessione sia a loro volturata.

Il termine di validità della concessione è fissato in tre anni dall'inizio dei lavori che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione;

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori nel caso di opera da eseguire con finanziamenti o contributi dello Stato, Regione od Enti pubblici decorre dalla data di perfezionamento degli atti che autorizzano l'esecuzione; il termine per l'utilizzazione è quello stabilito nel contratto di appalto ed in eventuali proroghe concesse nelle forme di legge.

Quando si chiede la sola rinnovazione di una concessione già concessa, l'ufficio può dispensare dall'esibizione di una nuova documentazione.

La concessione deve essere revocata:

- 1) Quando il direttore di lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione all'ufficio;
- 2) Quando il titolare contravvenga a disposizioni di legge, di regolamento o alle prescrizioni inserite nella concessione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato;
- 3) Quando il titolare non esponga il cartello di cui all'art. 14 del presente regolamento.

La concessione deve essere annullata quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi alterati e non rispondenti al vero o per altri vizi di legittimità, o comunque in base ad errori nei presupposti.

Il provvedimento di annullamento deve essere adottato, sentita la commissione edilizia comunale, con motivazione che indichi i vizi di legittimità. La revoca deve essere motivata sentita la commissione edilizia comunale.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

Il direttore dei lavori deve comunicare la data d'inizio dei lavori mediante lettera raccomandata entro cinque giorni dell'avvenuto inizio.

ART. 12
ASSEGNO DI LINEA E QUOTE

Il privato che intenda conseguire una concessione edilizia deve fare richiesta scritta per l'intervento di un tecnico comunale affinché siano fissati in loco i capisaldi altimetrici e gli eventuali allineamenti, ai fini della progettazione, allegando i necessari grafici.

Le operazioni consequenziali, a tutte spese del richiedente, devono risultare da apposito verbale in duplice esemplare, che deve essere firmato dal richiedente e dal Capo dell'ufficio tecnico comunale. Una copia del suddetto verbale, conseguita la concessione deve essere tenuta in cantiere a disposizione degli agenti comunali.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale, il proprietario deve darne avviso per iscritto al Comune perché possa eseguirsi un opportuno controllo.

ART. 13
RECINZIONE DELLE AREE FABBRICABILI

Il luogo destinato alla costruzione, riparazione, riforma, demolizione di un edificio deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, almeno con un assito.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente deve essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa, a cura e spese del costruttore, dal tramonto al levare del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna devono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa è posta.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso e compatibilmente con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni sia esso esercitato direttamente che a mezzo ditta.

I cantieri edili devono essere dotati di latrina provvisoria a secco – da costruirsi nella stessa area – la cui fossa a secco abbia profondità minima di m 2,00 e secondo le eventuali prescrizioni che possono essere impartite di volta in volta dall'A.U.S.L. La fossa dev'essere sormontata da cabina metallica od in legno o muratura, dotata di porta, ed ubicata in luogo appartato. A costruzione ultimata, il bottino deve essere accuratamente interrato o disinfettato e la sovrastante cabina rimossa.

ART. 14

TABELLA INDICATRICE E DOCUMENTI IN CANTIERE

In ogni cantiere deve essere esposta in modo ben visibile una tabella delle dimensioni minime di m 1,50 x 1,00, nella quale siano indicati il nome del proprietario, del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché gli estremi della concessione e dei nullaosta di altri Enti, ove prescritto.

Il costruttore deve tenere in cantiere, a disposizione dei pubblici funzionari tecnici ed agenti di polizia, in base alle leggi vigenti, i seguenti documenti: concessione edilizia; disegni di progetto muniti del bollo di approvazione; nullaosta della soprintendenza ai beni ambientali e dell'ufficio del genio civile, ove prescritto; copia degli elaborati di progetto delle strutture in c.a., vistati dell'ufficio del genio civile; giornale dei lavori inerente alle strutture in c.a.; ogni altra autorizzazione prescritta dalle leggi in vigore.

ART. 15
OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione è tenuto a chiedere preventivamente l'autorizzazione presentando domanda con l'indicazione della durata presumibile dell'occupazione e, qualora occorresse, corredandola dei disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

E' fatto divieto di occupare il suolo pubblico con macchinario di cantiere (grues, betoniere, molazze) e con materiale vario senza la preventiva autorizzazione degli uffici competenti.

E' proibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali o per immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, per costruire o riparare fogne, e per qualsiasi altro motivo, senza autorizzazione nella quale devono essere indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione delle opere. Il rilascio delle autorizzazioni è anche subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella tesoreria comunale, sul quale il comune si avvarrà per le eventuali penali e per le spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi od altri manufatti alterati dal titolare della concessione è eseguito a cura del costruttore ed in difetto vi provvederà il comune, sotto la direzione del tecnico comunale e a spese del titolare stesso inadempiente.

ART. 16

INTERRUZIONI ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il titolare della concessione, nel caso in cui sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà ultimare le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifinimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Deve provvedere anche allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato.

Per ultimazione dei lavori si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità che sarà rilasciata a seguito di accertamento della conformità di quanto realizzato e del rispetto delle norme di legge da parte del tecnico comunale e dell'A.U.S.L.

Il titolare della concessione deve essere tempestivamente avvertito per iscritto del giorno e dell'ora in cui verrà effettuato il sopralluogo. Egli ha il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Art. 17
CERTIFICAZIONI

Quando sia constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie contenute nel presente regolamento e delle leggi sanitarie ed il costruttore abbia ottemperato a tutti gli obblighi assunti in merito alle opere di urbanizzazione, può essere rilasciata, a norma dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie, ed in seguito a sopralluogo dell'A.U.S.L. e del tecnico comunale, la certificazione di abitabilità (o di agibilità) e quella di ultimazione dei lavori purché tutte le opere (compresi gli intonaci, la coloritura esterna e le sistemazioni esterne) relative all'intero edificio siano state ultimate.

Per le procedure del rilascio dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità si richiama l'art.3 della L.R. del 31 maggio 1994 n.17 nel testo vigente.

Art. 18

OPERE NON AUTORIZZATE O DIFFORMI - SANZIONI

Sono applicabili le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legislazione vigente a carico dei contravventori delle norme del presente regolamento. Per quanto riguarda le sanzioni amministrative valgono parimenti quelle indicate nella vigente legge urbanistica. Sono salvi i poteri di autotutela del Comune in confronto dei beni demaniali comunali e di quelli del patrimonio comunale indisponibile, giusta l'art. 823 del Codice civile.

Qualora l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite da amministrazioni statali o regionali, il Sindaco ne informa a norma della vigente normativa gli assessorati regionali competenti.

Art. 19

AREE A PARCHEGGIO

In tutti gli edifici dovrà essere prevista un'area a parcheggio per la realizzazione di posti macchina in quantità non inferiore al numero delle unità immobiliari da realizzare e di superficie unitaria non minore di mq. 25 per ogni posto macchina comprensiva dei relativi spazi di disimpegno.

Le quantità di cui ai commi precedenti sono in aggiunta alla quantità prevista dall'art.18 della legge 6/8/1967, n.765.

CAPO IV CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 20

MISURE DELL'ALTEZZA

L'altezza fuori terra di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra alla linea di copertura.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza dell'edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone ad eccezione dei soli volumi tecnici purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

La linea di terra è definita dal piano di sistemazione esterna dell'edificio quando il ritiro della strada è maggiore di m.5 e dal piano stradale o di marciapiede, ove esista, negli altri casi. E' ammessa la realizzazione di scivole e corsie esterne all'edificio per l'accesso al piano interrato e seminterrato per uno sviluppo non superiore ai 7/10 del perimetro dell'edificio. Ove detto rapporto venga superato, la linea di terra sarà definita dal piano delle suddette corsie.

La linea di copertura è definita dal piano del terrazzo di copertura; per gli edifici coperti a tetto essa è definita dalla linea di colmo del tetto o dalla linea di gronda se questo ha pendenza inferiore al 100%.

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

Per distacco tra edifici, ai fini del dimensionamento delle altezze, si intende la distanza minima tra le proiezioni in orizzontale dei fabbricati misurati nei punti di massima sporgenza.

Il distacco tra costruzioni su fronte opposto di una strada pubblica dev'essere osservato per metà da ciascuno dei due proprietari frontisti interessati, anche ai fini dell'applicazione dell'art.9, punto 2 del D.M. 2.4.1968, n.1444.

Nel caso di edifici prospicienti su due o più strade è consentita una tolleranza massima di m.1, nella misura relativa all'altezza, al fine di consentire un unico piano orizzontale interessante fronti edilizi a diverso livello, sempre nel rispetto dell'indice di fabbricabilità prescritto.

Per i casi in cui si possono raggiungere diverse altezze nei diversi fronti è ammesso un risvolto non maggiore di ml. 12,00 del corpo di altezza maggiore verso la fronte di altezza minore.

ART. 21

MISURE DELLA SUPERFICIE COPERTA E DEL VOLUME

Si definisce superficie coperta del costruendo edificio la maggiore tra le superficie nette delle elevazioni fuori terra determinate a norma del successivo 3° comma.

Si definisce superficie lorda di ogni piano la massima proiezione sul piano orizzontale della superficie di copertura soprastante relativa compresi il corpo scala ed ascensori, le sporgenze e i balconi anche se a sbalzo e le strutture di collegamento anche se scoperte.

Si definisce superficie netta di ogni piano la superficie compresa tra le pareti di tamponamento esterne comprensiva del corpo scala e ascensori.

Ai fini del calcolo della densità fondiaria il volume dell'edificio è dato dalla somma dei volumi di ogni piano ottenuti moltiplicando la superficie netta aumentata, se positiva, della differenza tra la superficie lorda ed il doppio della superficie netta, computate a norma dei commi precedenti, per l'altezza del relativo piano al lordo dello spessore del solaio soprastante. Ai fini del calcolo di cui sopra si considera solamente la parte di costruzione realizzata al di sopra della linea di terra per come definito dall'art.20, comma 4°.

Non sono computabili i portici realizzati a piano terra se destinati ad uso collettivo, i volumi tecnici, per come appresso definiti, le scale aggiuntive di sicurezza ed i corpi di scala aperti almeno su due lati adiacenti e in ogni caso per non meno di metà del loro perimetro.

Non è computabile ai fini del volume la copertura a tetto realizzata con falde aventi pendenza inferiore al 35% e colmo con altezza inferiore a m.2,40. Ove anche uno solo dei due requisiti venisse a mancare la stessa verrà computata nella volumetria realizzabile e l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dell'art.34. In tale ipotesi concorre alla determinazione del volume la sezione

di tetto superiore alla quota di m.1,20 soprasolaio moltiplicata per l'altezza media calcolata a norma dell'art.34. Detti ambienti non concorrono alla determinazione dell'altezza degli edifici.

Non è computabile ai fini del volume il pergolato, la tettoia e la tenda, realizzati con strutture precarie; con esclusione assoluta del cemento, del cemento armato e di quello prefabbricato utilizzato sia per le strutture in orizzontale che in verticale ed inclinate, ove una delle due dimensioni in pianta non superi i m.3,00 e almeno un lato confini con aria libera.

Sono volumi tecnici: il torrino dell'ascensore, il serbatoio idrico, il torrino delle scale, il centralino del gas liquido, la guardiola del portiere, se ubicata fuori del perimetro dell'edificio, e la massicciata utilizzata per la realizzazione del piano rialzato nelle zone agricole.

Si definisce densità fondiaria il rapporto tra il volume dell'edificio e l'area edificabile di pertinenza.

Si definisce rapporto di copertura il rapporto tra la superficie copribile calcolata a norma del 1° comma e l'area edificabile di pertinenza.

ART. 22

DISTACCHI

Il distacco tra gli edifici è la distanza minima fra le proiezioni in orizzontale dei fabbricati misurate nei punti di massima sporgenza.

L'eventuale distacco degli edifici dai confini di proprietà non può essere inferiore a metà dell'altezza dell'edificio ed in ogni caso inferiore a m.5,00.

Le distanze tra pareti finestrate debbono essere pari all'altezza dell'edificio più alto ed in ogni caso non inferiore a m.10,00.

Nei piani di lottizzazione si può derogare alle norme generali sul distacco dai confini a seguito di accordo trascritto tra i proprietari confinanti. Le norme sui distacchi dei fabbricati erigendi dai confini valgono anche quando esistano nei lotti confinanti edifici che non rispondono alle prescrizioni delle presenti norme.

Nella costruzione di stabilimenti industriali può, volta per volta, udito il parere dell'A.U.S.L., essere imposto un distacco maggiore di quello stabilito per il tipo edilizio previsto nella zona tenendo conto della natura dell'attività che dovrà essere esercitata.

Per aree contigue agli edifici scolastici il distacco e le altezze devono essere determinati in base alle speciali disposizioni relative alle norme per la compilazione di progetti di edifici scolastici.

ART. 23

CORTILI, CHIOSTRINE ED INTERCAPEDINI

Le aree libere da lasciare nelle costruzioni sono: i cortili, le chiostrine, le intercapedini e gli spazi di distacco.

Nei cortili, nelle intercapedini e negli spazi di distacco possono prospettare ambienti di qualsiasi destinazione.

I cortili possono essere chiusi o aperti a secondo che i fabbricati che li delimitano presentino o meno soluzioni di continuità.

I cortili devono avere superficie non inferiore ad $\frac{1}{8}$ della superficie delle facce dei muri che li recingono. Per ogni facciata del cortile, la normale condotta dalla mezzeria di essa fino al muro opposto non deve risultare minore di un quarto dell'altezza della facciata sul piano del cortile, né mai minore di m. 2.00.

Le eventuali rientranze, che servono a dare luce ad ambienti, sia nei prospetti verso strada che sui cortili, devono avere profondità non maggiore di $\frac{2}{3}$ della larghezza, e comunque non superiore a m. 3.00. Per profondità maggiori si applicano le norme sui cortili.

Le chiostrine sono costituite da spazi liberi chiusi tra fabbricati, su cui possono prospettare soltanto ripostigli, disimpegni, corridoi e servizi igienici; sono ammesse soltanto nelle zone omogenee specificamente indicate.

Le chiostrine devono avere superficie non inferiore ad $\frac{1}{16}$ delle pareti che le recingono e la larghezza minima di esse deve essere non minore di m.4.

Non sono consentiti balconi né sporti di alcun genere nelle chiostrine.

Le intercapedini devono rispondere alle prescrizioni del codice civile e, nei casi previsti, alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968. Nelle zone sismiche, esse devono rispondere alle norme vigenti in materia.

Nella zona in cui è consentita la costruzione a confine possono essere realizzati cortili e chiostrine comuni a più proprietari con l'osservanza delle prescrizioni del presente articolo e previa stipula di una convenzione regolarmente trascritta tra i proprietari. Per i cortili aperti a confine si considera come chiuso e della massima altezza raggiungibile il muro sul confine, salvo il caso di previa stipulazione di una convenzione tra i proprietari.

Dall'area dei cortili e delle intercapedini viene sottratta la proiezione dei balconi che si affacciano su essi.

Il dimensionamento degli spazi, computato con le norme di cui sopra, nel caso che non si raggiungano le altezze massime stabilite per la zona, non può essere eseguito per una altezza inferiore a quella massima.

CAPO V
NORME IGIENICO-EDILIZIE

ART. 24

UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Non è consentito fondare nuovi edifici su terreni già adibiti come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state completamente rimosse ed il corrispondente sottosuolo sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni della competente autorità comunale.

Non è permesso altresì di edificare per uso residenziale e di stabilimenti industriali sopra un suolo il cui livello sia uguale o inferiore a quello di torrenti o bacini acquei vicini, per modo che risulti difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle luride di rifiuto, ove tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Quando un fabbricato è addossato ad un livello montuoso terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente, non possono essere destinati ad uso di abitazione permanente.

In ciascun fabbricato, e soprattutto in quelli privi di sottostante cantina, le fondazioni devono essere separate per mezzo di strati impermeabili dai muri in elevazione.

Il pavimento del piano terreno deve essere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità del suolo, munito di vespai e difeso, a mezzo di reti metalliche, dalla invasione di animali che possono penetrarvi. Deve inoltre essere elevato di almeno m.0,30 sul piano stradale e sul terreno circostante, e tale spazio deve essere utilizzato per vespaio a secco, quando non siano previsti sottostanti cantine.

In ogni caso è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di struttura eterogenee, detritici franosi, o comunque soggetti a scoscendimento.

E' consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta purché venga lasciato tra il ciglio ed il piede delle costruzioni un adeguato ritiro, la cui larghezza deve essere di volta in volta determinata in sede di rilascio della concessione. Quando il terreno è in pendio, e comunque atto alla costruzione, può consentirsi la sua edificazione previa sistemazione a ripiani.

ART. 25

SPESSORE DEI MURI ESTERNI

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate devono avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne o dall'umidità. Tale spessore non deve essere mai inferiore a m.0,30, salvo per pareti prefabbricate il cui potere assorbente (termico, fonico) deve corrispondere a quello delle murature suddette.

ART. 26
MATERIALI

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e delle coperture dei reinterri non devono adoperarsi materiali provenienti da demolizioni od inquinamenti o salnitri, né terre provenienti da luoghi malsani. E' vietato altresì l'uso dei materiali eccessivamente igroscopici.

ART. 27

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO DELLE ABITAZIONI

Nessun edificio può essere dichiarato abitabile od essere abitato anche temporaneamente ad abitazione se non sia fornito in quantità sufficiente di acqua riconosciuta potabile.

Nessun edificio ubicato in zona servita dall'acquedotto comunale, o distante da questo in linea d'aria meno di m.50, può essere dichiarato abitabile od agibile od essere abitato, se non sia allacciato alla condotta comunale e dotato di rete idrica interna per la distribuzione domiciliare.

Le colonne montanti e le condutture per la distribuzione interna dell'acqua ai vari piani delle case debbono essere eseguiti con tubi di ghisa, acciaio trafilato o zincato di opportuno diametro. Si applicano le norme di cui alla legge 46/90 ed il relativo regolamento di attuazione

La distribuzione dell'acqua della rete pubblica per uso domestico deve essere eseguita con il sistema del contatore direttamente dai tubi stradali.

L'installazione di pompe per il sollevamento di acqua della rete pubblica, deve essere preventivamente autorizzata. In ogni caso, tra la tubazione dell'acquedotto pubblico e l'impianto di sollevamento deve essere interposto un serbatoio di raccolta di sufficiente capacità, ermeticamente chiuso e protetto da ogni possibile inquinamento.

Eventuali serbatoi domiciliari devono essere installati in apposito locale, protetto dalle escursioni termiche, di facile accesso per le regolari ispezioni e pulizia, con pavimento perfettamente impermeabilizzato, dotato di pendenza verso chiusini di scarico di ampia sezione atti a smaltire rapidamente anche l'acqua che può spargersi per l'improvvisa rottura di un tubo o di un serbatoio. Detti serbatoi devono essere provvisti di coperchi a buona chiusura e devono essere costruiti con materiali che non possono alterare la purezza dell'acqua

anche dopo lunga permanenza o conferire proprietà tossiche o comunque dannose all'acqua contenuta.

La rete di distribuzione domiciliare dell'acqua destinata ad uso potabile non deve mai avere alcuna contiguità o continuità con quella dello scarico delle latrine.

E' vietato eseguire collegamenti diretti tra tubazioni alimentati dalla rete dell'acquedotto comunale ed impianti riforniti con acque di altre provenienze.

Salvo apposita autorizzazione, è categoricamente vietato utilizzare l'acqua delle rete idrica urbana per usi non domestici.

Le fontanelle pubbliche devono essere costruite in modo da impedire l'inquinamento dell'acqua della condotta e devono essere fornite di capaci vaschette impermeabili di raccolta con scarico raccordato alla fognatura pubblica.

E' vietato abbeverare animali nelle fontanelle pubbliche. E' altresì vietato usare l'acqua delle fontanelle pubbliche per usi che non siano quelli domestici ed alimentari.

Nelle zone non servite dall'acquedotto comunale ogni abitazione deve essere dotata di acqua potabile in quantità sufficiente al fabbisogno del nucleo familiare, prelevata a mezzo di pompe di sollevamento da cisterne o pozzi. La potabilità dell'acqua deve essere accertata con ripetuti esami chimico-batteriologici eseguiti dal Laboratorio provinciale di igiene e profilassi.

Le cisterne e i pozzi devono essere ubicati ad una distanza di almeno m.50 ed a monte di stalle, pozzi neri, letamai, fogne ed in genere di qualunque altra causa di inquinamento del sottosuolo; devono inoltre avere apertura provvista di sportelli metallici apribili lateralmente verso l'esterno, circondate da un'ampia pedana di protezione impermeabilizzata e con adatta pendenza.

Le cisterne devono essere costruite nel più completo rispetto delle norme igieniche entro terra, in buona opera muraria, con superficie interna rivestita

con intonaco di cemento spesso con meno di 2 cm. ed angoli interni smussati. Lo scarico di troppo pieno deve sboccare all'esterno; il tubo di presa della pompa di sollevamento deve arrivare a circa 40 cm. dal fondo, meglio se in corrispondenza di un pozzetto speciale, per evitare l'intorbimento dovuto ai depositi fangosi sollevabili con l'aspirazione.

Le dimensioni delle cisterne devono essere proporzionate alle esigenze del nucleo familiare servito, calcolando un minimo per persona di mc. 9; in ogni caso la capacità delle cisterne non può essere inferiore a mc.20.

La superficie di raccolta delle acque meteoriche deve essere eseguita con adatto materiale, con esclusione del piombo o di leghe contenenti piombo e deve essere dotata di deviatore per le prime piogge; detta superficie deve essere proporzionata alle esigenze del nucleo familiare servito.

E' categoricamente vietato il riempimento delle cisterne con acqua destinata ad irrigazione, o con acque superficiali o comunque non protette.

I pozzi d'acqua da destinare ad uso potabile devono essere costruiti in buona opera muraria con sezione circolare; le pareti, intonacate con cemento, devono raggiungere gli strati acquiferi ad una sufficiente profondità dal loro livello minimo.

Nel caso di abbandono il pozzo deve essere riempito, a spese del proprietario, con materiali inerti fino alla superficie del suolo corrispondente e chiuso in modo da impedire l'immissione di materiali luridi.

Qualora l'acqua di una cisterna o di un pozzo risultasse inquinata, l'ufficiale sanitario deve ordinare al proprietario il risanamento con la rimozione delle cause di insalubrità.

Ove ciò non fosse realizzabile o nel caso in cui il proprietario si rifiutasse, il Comune sentita l'A.U.S.L., deve ordinare a spese dello stesso proprietario, la chiusura per colmata con materiali inerti, previa deviazione delle acque pluviali.

ART. 28

ABBEVERATOI E LAVATOI PUBBLICI

Gli abbeveratoi pubblici devono essere costruiti a scomparti per evitare l'abbeveramento di diversi animali in vasca comune.

Ogni scomparto deve avere scarico di fondo e sfiatatoi;

L'acqua di scarico non può essere adoperata per uso domestico.

I lavatoi pubblici devono essere costruiti a più scomparti indipendenti e devono essere alimentati con acque limpide, poco dure e non contaminate.

L'acqua di rifiuto dei lavatoi deve essere smaltita in modo che non possa essere utilizzata per uso potabile o domestico o per lavaggio di ortaggi o di altre sostanze destinate all'alimentazione.

ART. 29

SMALTIMENTO DI RIFIUTI LIQUIDI

E' fatto obbligo a tutti i proprietari di edifici ubicati in zone servite dalla fognatura comunale di smaltire nella stessa, a mezzo di appositi fognoli, le acque comunque usate, previa autorizzazione e con l'osservanza delle norme e condizioni in essa stabilite.

I fognoli da allacciare alla fognatura comunale devono avere le seguenti caratteristiche:

- A) Sezione circolare, ovoidale od almeno con fondo concavo, e con piedritti raccordati in curva col fondo stesso;
- B) Diametro non inferiore a cm.12;
- C) Devono essere in tubi di gres o di PVC ovvero in muratura intonacata con cemento liscio e giunti a tenuta;
- D) Pendenza non inferiore a 1,5% per il facile scorrimento dei liquami;
- E) Sifone in gres od in PVC, compreso in un pozzetto munito di chiusino per le periodiche ispezioni.

E' vietata l'immissione nei fognoli di corpi solidi, di residui alimentari, di rottami ed in genere di materiali che per il loro volume o natura possano ostacolare il deflusso dei liquami nella fognatura stradale.

Le riparazioni dei fognoli devono essere effettuate con sollecitudine e preferibilmente durante le ore notturne.

E' vietato immettere nelle cunette stradali immondizie o materiali solidi od ingombranti di qualunque natura.

Le immissioni di acque industriali nella fognatura comunale deve essere autorizzata, sentita l'A.U.S.L.

Detta autorizzazione può essere subordinata in particolari casi all'obbligo di sottoporre le acque di rifiuto a trattamenti preliminari idonei ad impedire danni alla rete fognante od inconvenienti nel trattamento finale dei liquami.

I liquami e le acque di rifiuto provenienti da attrezzature sanitarie, prima di essere immessi nella fognatura devono essere sottoposti a trattamento idoneo ad assicurare la distribuzione dei microrganismi patogeni.

I nuovi edifici erigendi, nelle more della costruzione della fognatura dinamica od in zone non servite dalla fognatura comunale, devono essere dotati di idonei sistemi di depurazione dei liquami e delle acque usate secondo le vigenti norme regolamentari in materia d'igiene.

E' consentito l'uso in comune a più edifici di un unico impianto di depurazione sempre che la potenzialità depurativa di questo sia proporzionata alla massa di liquame da depurare.

Tutti i progetti edilizi, indipendentemente dalla destinazione di uso degli edifici, devono essere corredati di una dettagliata relazione nella quale devono essere indicati: la quantità presumibile di liquame prodotto nel costruendo edificio; l'ubicazione e le caratteristiche delle canalizzazioni, nonché le modalità di installazione nel caso di messa in opera di sistemi di smaltimento per sub-irrigazione; le dimensioni delle vasche di sedimentazione primaria e le caratteristiche costruttive dei sistemi di depurazione.

Detta relazione deve essere corredata da idonei e chiari grafici atti ad illustrare quanto ideato nella realizzazione e quant'altro indispensabile ad illustrare il funzionamento dell'impianto.

ART. 30
RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI

I rifiuti solidi, indipendentemente dal tipo e dal volume della destinazione d'uso della nuova costruzione, nonché dalle modalità di allontanamento dai singoli piani, in attesa della rimozione, devono essere contenuti in bidoni coperti od in genere in contenitori a superficie interna uniforme ed impermeabile, dotati di chiusura ermetica, facilmente maneggevoli e lavabili.

I proprietari e gli affittuari dei singoli edifici sono tenuti a dimostrare in qualunque momento al personale addetto alla vigilanza il possesso e l'uso dei recipienti di cui al precedente comma.

Le immondizie possono essere raccolte con l'uso dei recipienti di cui ai commi precedenti, in aree all'uopo destinate, ubicate all'aperto nei cortili privati adiacenti agli edifici dove ogni utente ha obbligo giornalmente di trasferire le immondizie prodotte.

Le aree di sosta delle immondizie devono essere ubicate a piano terra, in luogo privato, in posto facilmente accessibile agli operai addetti al servizio della N.U. e, nel caso di grosse utenze condominiali, ai relativi automezzi. A tal fine i progetti devono chiaramente riportare nelle planimetrie le aree destinate a tale deposito provvisorio e gli accessori relativi.

Tutti gli edifici in atto esistenti nel territorio comunale devono uniformarsi alla prescrizioni di cui sopra entro e non oltre 5 anni dall'approvazione del presente regolamento.

ART. 31

CAMINI E FUMAIOLI

Ogni singolo focolare, cucina od apparecchio di riscaldamento, utilizzante gas od altri combustibili capaci di produrre esalazioni nocive o fumi nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza, costruita con tubi in terracotta od altro materiale idoneo oppure di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorre, deve essere anche munito di cappa e mitra aspirante.

Ogni gola di camino deve risultare perfettamente impermeabile ed essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulizia anche al di sopra della copertura degli edifici vicini, ed essere munita di fumaiolo solidamente assicurato.

Sono permessi anche tubi di camino in lamiera, metallica purché non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti su suolo pubblico.

I forni in genere devono avere:

- A) Le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedine opportunamente ventilata;
- B) Il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento.

I forni per la panificazione devono inoltre rispondere alle prescrizioni di cui alle vigenti leggi.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del codice civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di m.6 dalla pubblica via.

Essi devono avere altezza superiore almeno di m.6 alla altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di m.50, a meno che il camino non sia provvisto di impianto di depurazione idoneo, da approvare di volta in volta dall'A.U.S.L. e dal tecnico del comune.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio della Autorità comunale, i camini di forni ed apparecchi di riscaldamento che, per l'intensità del funzionamento e le modalità di esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo. L'autorità comunale può anche prescrivere, quando lo riconosce necessario, l'uso esclusivo di carboni magri e di apparecchi fumivori.

Qualora s'intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico deve essere presentata apposita domanda all'Autorità comunale corredandola di relazione tecnica e di tutti quelli elementi atti a chiarire il buon funzionamento dell'impianto.

L'autorità comunale si riserva di decidere, caso per caso, sulla accettazione dell'istanza.

I camini di impianti tecnici per uso domestico, artigianale, industriale, ecc., funzionanti con combustibile liquido o solido, devono essere dotati di apposito depuratore. Le caratteristiche di tali sistemi di depurazione sono prescritte dall'A.U.S.L., di volta in volta, sulla scorta delle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

ART. 32
GRONDAIE E TUBI PLUVIALI

Ogni falda di tetto di profondità superiore a m.3 deve essere munita di grondaia di proporzionata capacità;

I tubi pluviali devono essere in metallo o di altro materiale resistente ed impermeabile;

I tubi collocati sulle facciate verso strada devono essere incassati nel muro per un'altezza di almeno m.2,50 sul marciapiede e protesi verso il suolo entro appositi pozzetti d'ispezione dai quali le acque devono venire convogliate, mediante apposite condutture, nel più vicino canale pubblico.

Ove non esista un canale pubblico, i tubi saranno prolungati sotto il marciapiede fino alla cunetta della carreggiata.

ART. 33
IMPIANTI SPECIALI

Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di autoclave, ascensore e montacarichi ed altri eventuali prodotti tecnologici sono sottoposti alle norme CEE di legge e dei regolamenti vigenti in materia.

CAPO VI
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 34
INTERPIANI E CUBATURA

L'introdosso del solaio compreso tra la prima elevazione fuori terra e la seconda deve essere a quota non inferiore a m.4 rispetto al piano della strada o del marciapiede, ove esista, e può essere a quota non inferiore a m.3 ove la costruzione sia ritirata dalla strada almeno m.5. La disposizione si applica anche ai piani terreni destinati ad attività produttiva o comunque diversa dalla residenza. Essa non si applica ai chioschi e alle costruzioni simili, i quali in ogni caso devono avere caratteristiche tali da non contrastare con l'ambiente circostante;

L'altezza libera dei piani di abitazione non può essere mai inferiore a m.3 e a m.2,70 per i sottotetti;

Eventuali piani interrati o seminterrati devono avere altezza libera non inferiore a m.2,50, salvo il rispetto di leggi e regolamenti per particolari destinazioni d'uso. Tali piani in ogni caso devono essere sufficientemente dotati di ventilazione e aerazione naturali;

Per i locali coperti con volta o con soffitti centinati si deve assumere come altezza quella media tra le quote del piano di imposta e quella del colmo. Per i sottotetti si assume come quota d'imposta la quota di m.1,20 sopra solaio;

Nei piani destinati ad uso di abitazione le stanze devono avere i requisiti di superficie minima previsti dal Decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975 (G.U. n.190 del 18.7.75) e lunghezza della parete minore non inferiore a m.2.50; è proibito ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, soppalchi od altri sistemi quando si vengano ad ottenere ambienti che, per superficie ed aerazione, non corrispondono alle prescrizioni del presente regolamento. L'uso di soppalchi è consentito nei negozi sempre che non superi gli 8/10 della superficie complessiva;

I locali per abitazione del portiere sono soggetti alle prescrizioni del presente regolamento; essi devono essere ubicati fuori terra e constare di almeno tre vani abitabili, con caratteristiche come sopra, oltre che di cucina e bagno. Si fa eccezione per l'ambiente nel quale diuturnamente il portiere esplica le sue mansioni, la guardiola.

ART. 35
PAVIMENTI

I pavimenti dei locali per abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure e con giunti ben connessi.

Anche le soffitte, i sottotetti, i sotterranei e le cantine devono essere pavimentati.

Il pavimento di tutti i locali terranei destinati ad abitazione deve essere protetto dall'umidità del suolo con vespai ben aerati aventi le bocchette di presa convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire l'accesso di animali capaci di ostruire o danneggiare i vespai medesimi.

ART. 36

SCALE

Le scale ed i passaggi verso di esse devono essere costituiti con materiali resistenti al fuoco.

Ogni vano di scala deve essere in diretta comunicazione con la strada o con un cortile accessibile dalla strada.

Gli atri, gli androni e gli accessi in genere devono essere sgombri e decorosi e devono servire esclusivamente a scopo di passaggio.

I pianerottoli e le rampe di scala devono essere larghe almeno m. 1,10; tale larghezza può essere ridotta a m. 1 per gli edifici a due elevazioni fuori terra e a cm. 70 per sotterranei, terrazze e soffitte non abitabili.

ART. 37

SOFFITTE E COPERTURE

Nei sottotetti il soffitto non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi deve essere sempre un rivestimento interno o controsoffitto con camera d'aria interposta o idoneo materiale isolante per impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura.

La camera d'aria deve essere sempre realizzata, qualunque sia il sistema di copertura dell'edificio, in modo che risulti ventilata mediante apertura munita di griglia verso l'esterno.

Per i sottotetti si richiamano le norme sull'altezza dei piani di cui all'art.34.

ART. 38
TERRAZZE

Le terrazze devono avere pendenza, bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane.

Il loro pavimento non deve mai essere a livello più alto del pavimento delle stanze abitabili che sulle terrazze stesse hanno accesso.

ART. 39
FINESTRE

Ogni ambiente destinato ad abitazione, a soggiorno diurno e cucina deve avere almeno una finestra aperta direttamente all'aria libera.

La superficie finestrata non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Tutti i locali, a qualsiasi edificio appartengono, devono ricevere sufficienti aria e luce direttamente dalla strada o dai giardini, ecc..

ART. 40
LOCALI SOTTERRANEI

Non può essere adibito ad uso di abitazione, negozio o ufficio anche negli edifici già esistenti, qualsiasi locale che sia entro terra per tutto o parte della sua altezza.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale o sul terreno circostante deve essere di almeno m.0,30 e questo spazio deve essere utilizzato per vespai quando non esistano locali sottostanti.

ART. 41
CUCINE, BAGNI E LATRINE

Le cucine non devono comunicare direttamente con i servizi igienici.

Dovranno essere garantiti i requisiti minimi previsti dal Decreto del Ministero per la Sanità del 5 luglio 1975 (G.U. n.190 del 18.7.75).

I locali destinati a dormitori e camerate devono avere almeno un servizio igienico per ogni otto persone.

Per gli alberghi e gli altri plessi per comunità devono essere osservate le disposizioni di legge vigenti.

Negli ambienti destinati a botteghe il proprietario deve provvedere alla sistemazione di un servizio igienico provvisto di antibagno ed esclusivo servizio di ciascuna bottega.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino alla altezza di almeno m.1,50, devono essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Le pareti che dividono il servizio igienico dagli altri locali non devono avere spessore minore di m.0,10.

ART. 42
ISOLAMENTO ACUSTICO

Ciascun appartamento deve essere isolato con apposito materiale in modo che l'assorbimento dei rumori provenienti dagli altri appartamenti e/o dall'esterno non sia superiore a 40 decibel.

Le concessioni edilizie non devono essere rilasciate se i richiedenti non indicano l'isolante che intendono usare e le modalità di esecuzione dell'isolamento.

Il rilascio dei certificati di abitabilità è subordinato all'osservanza di quanto disposto dai commi precedenti.

L'accertamento , anche in corso d'opera, delle prescrizioni contenute nella concessione, relative all'isolamento, sarà eseguito dall'Ufficio tecnico comunale.

CAPO VII
ARREDO URBANO

ART. 43
DECORO DEGLI EDIFICI

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi prospettanti su vie o spazi pubblici, o comunque da questi visibili, devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, con particolare riguardo alla loro ubicazione, sia per quanto si riferisce all'armonia delle linee e sia per quanto attiene ai materiali da impiegare ed alle tinte.

Il Comune ha facoltà, in sede di disamina dei progetti di prescrivere linee architettoniche e tipi di decorazione in armonia con quelli degli edifici limitrofi e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospettanti su importanti vie e piazze, con particolare riguardo agli edifici da costruire a fondale delle strade e per i quali si deve tener conto dell'esigenza di assicurare un'armonica prospettiva.

ART. 44
OPERE IN AGGETTO OD A SBALZO

I balconi e gli sbalzi possono essere realizzati ad altezza non inferiore a m.4 sopra il piano stradale nel caso di costruzioni aventi un ritiro inferiore a ml.5 e di m.3 negli altri casi.

Le sporgenze dei balconi e delle opere a sbalzo devono essere regolate nel massimo aggetto come segue:

- A) Nelle strade larghe fino a m.4 non sono consentite opere in aggetto o a sbalzo, ma soltanto balconi a petto;
- B) Nelle strade di larghezza comprese tra m.4,01 e m. 6,00 l'aggetto non può superare m.0,60;
- C) Nelle strade di larghezza compresa tra m.6,01 e m.9,00 l'aggetto non può superare m.0,90;
- D) Nelle strade di larghezza compresa tra m.9,01 e m.15,00 l'aggetto non può superare m.1;
- E) Nelle strade di larghezza maggiore di m.15,00 l'aggetto non può superare m.1,50.

Sono consentiti aggetti maggiori sugli spazi privati.

Gli aggetti architettonici sono ammessi soltanto per i paramenti di edifici prospettanti su strade pubbliche di larghezza non inferiore a m.10,00; essi non possono essere maggiori di cm.20, e sono consentiti soltanto per le elevazioni sovrastanti al piano terra.

Le sporgenze dei balconi e degli aggetti architettonici non sono cumulabili.

E' consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che comportano occupazione di suolo pubblico, sporgano dal paramento dell'edificio a quota inferiore a m.3,00 sempre che la sporgenza non superi cm. 20 e non vi siano spigoli vivi.

E' facoltà del Comune consentire speciali concessioni caso per caso, in deroga alle precedenti disposizioni, soltanto per edifici pubblici.

ART. 45
ZOCCOLATURA

Lo zoccolo sia degli edifici che dei muri di cinta deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere altezza non inferiore a cm. 60. Non può occupare alcuna parte del suolo pubblico, tranne che tale disposizione sia autorizzata dal Comune per esigenze architettoniche od ambientali.

ART. 46
PORTICATI

In sede di piano di lottizzazione oppure di piano particolareggiato è prevedibile la costruzione di portici (coperti o scoperti) e di zone pedonali coperte e di gallerie; se la sistemazione urbanistica risultante è unitaria e gradevole la commissione edilizia può proporre la realizzazione di tale tipo di costruzione.

ART. 47

OPERE SOPRA IL PIANO DI GRONDA

I volumi tecnici posti alla sommità dei fabbricati devono essere definiti decorosamente all'esterno in armonia all'architettura degli edifici.

L'altezza massima consentita per tali volumi è di m.2,40, salvo quanto prescritto da leggi e regolamenti specifici.

ART. 48
INTONACI E COLORITURA ESTERNA

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere mantenuti in buono stato e costantemente puliti ed intonacati e colorati per tutta la loro superficie. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura soltanto per gli edifici di costruzione in laterizi a faccia vista o in muratura o in pietrame a faccia vista o in pietra da taglio pregiata, rifinita a regola d'arte e con profilatura regolare ed a taglio netto, ed altresì per gli edifici rivestiti in marmo.

Nella coloritura delle pareti di edifici e muri visibili da spazi pubblici sono vietati le tinte che possano offendere la vista e il gusto estetico od ingenerare oscurità o deturpare l'aspetto dell'abitato.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti degli edifici e dei muri, di uniforme architettura o formanti unico complesso architettonico alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, devono essere eseguiti in modo da non spezzare l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

Qualora le tinte del prospetto di edifici e muri di cinta non presentano un aspetto decoroso il Comune può ordinare una nuova coloritura fissando un congruo termine per la sua esecuzione.

Sui prospetti degli edifici e sugli altri muri esposti alla vista del pubblico non si possono eseguire dipinti figurativi e ornamentali di qualsiasi genere, né restaurare quelli esistenti senza avere prima presentato, per il rilascio del necessario provvedimento, i relativi disegni in quadruplica copia, e, occorrendo, anche a colori.

I proprietari sono inoltre obbligati a togliere nel più breve tempo possibile qualsiasi iscrizione od imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto sui paramenti esterni degli edifici anche da altri.

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti dell'edificio, ove in contrasto con le precedenti disposizioni, e ovviamente a spese dei proprietari qualora questi, sebbene diffidati, non vi abbiano provveduto nei termini prefissati.

ART. 49
SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada pubblica devono essere munite di serramenti, che non si aprono verso l'esterno, eccetto che ciò non sia prescritto per ragioni di sicurezza; in tal caso devono essere costruiti con cautela ed arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti apertisi verso l'esterno, se poste ad altezza inferiore a m.2,20 dal suolo.

Il Comune può consentire l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti su spazio pubblico a seguito di pagamento di relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno imporre nei singoli casi.

Le tende aggettanti sono vietate nelle strade prive di marciapiede; nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm.50 dall'orlatura del marciapiede verso l'interno, mentre le tende e le loro appendici e relativi meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m.2,20 dal piano di marciapiede.

Sono comunque proibite le appendici verticali, anche se guarnizioni di frangia, che scendano ad di sotto di m.2,20.

ART. 50
VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, ETC.

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni,ì etc. senza avere ottenuto il nulla-osta dal Comune, il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dall'interessato richiedente.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta od in tela e quelle sporgenti oltre cm.10 dai parapetti dei balconi.

Il collocamento delle vetrine e delle insegne nelle facciate dei fabbricati di nuova costruzione aventi locali destinati a negozi deve farsi soltanto nei posti prestabiliti a tale destinazione, in guisa da non coprire elementi architettonici dell'edificio.

Le bacheche e le vetrine devono di regola, essere entro il perimetro dei vani e, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando si tratta di edifici storici od artistici o ricadenti in un insieme architettonico di particolare importanza, o quando, tenuto conto delle insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto che ledano il pubblico decoro. Sono assolutamente vietate l'apposizione e l'affissione di cartelli pubblicitari sui muri e sulle decorazioni architettoniche delle Chiese e delle cappelle.

Può essere consentito di approvare insegne a forma di banderuola e di limitata sporgenza solo quando questo non rechi alcun disturbo alla circolazione e non alteri il diritto di veduta dei vicini.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreni o proprietà private visibili dalle strade pubbliche è necessaria l'autorizzazione comunale che deve essere accordata solo quando risulta accertato, in base a presentazione del

progetto, che l'estetica del luogo non risulta in alcun modo turbata. Per le località aventi particolare interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente soprintendenza ai beni culturali e ambientali.

Nel caso di riparazione o di modificazione del piano stradale, ove sia richiesta la temporanea rimozione di vetrine e bacheche ed affissi od altri oggetti occupanti il suolo pubblico, i privati sono obbligati ad eseguire a spese loro la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le eventuali modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza osservanza delle norme predette, saranno rimossi di ufficio a spese dei trasgressori o, quando questi non sino noti, a spese dei proprietari dell'immobile qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano entro il termine lo prefissato.

ART. 51

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

I proprietari sono tenuti a rispettare le tabelle nomenclative ed i numeri civici apposti sui loro fabbricati ed a ripristinarli qualora siano danneggiati o distrutti.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere ricostruiti o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici degli ingressi da sopprimere. Il proprietario è altresì tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre e tabelle applicate alle porte, quando queste per motivi decorativi o architettonici occupino la parte destinata alla targhetta.

Se il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico entro un mese dall'intimazione fattagli, vi procede d'ufficio il Comune a totale spesa del proprietario.

Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti su pubbliche vie gli apparecchi relativi ai servizi stradali (mensole, gangi, tubi...) per illuminazione e segnaletica.

ART. 52
AREE LIBERE PRIVATE

Le aree libere dei fabbricati, e così i cortili e gli intervalli di isolamento, devono essere accuratamente pavimentate e sistemate in modo tale che le acque di qualsiasi provenienza non vi possano ristagnare e devono essere in parte sistemate per gioco dei bambini dell'edificio quando questo preveda un minimo di 8 appartamenti.

Le aree sistemate a marciapiede, o con aiuole e villette intorno ai fabbricati, e prospicienti sulle vie, devono essere tenute dai proprietari in perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, sia pure di uso domestico, che possano rendere indecente ed antigienico lo spazio, a detrimento del decoro dell'edificio stesso e della città.

Le aree giardinate suddette devono avere, marginalmente ai fabbricati, una zona continua pavimentata di larghezza non inferiore a m.1 al fine di proteggere dall'umidità il fabbricato.

ART. 53
STRADE PUBBLICHE E PRIVATE

Le strade pubbliche di nuova costruzione devono in ogni caso essere larghe non meno di m.10.

L'autorizzazione a costruire strade private da lasciare aperte al pubblico transito può essere concessa previo impegno da parte del richiedente di provvedere convenientemente alla loro costruzione, illuminazione e pulizia secondo le prescrizioni del Comune.

I cortili, gli spazi privati e le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio devono essere chiusi con muro o cancello.

Le strade private non devono mai essere sottratte al passaggio pubblico e gli impegni assunti dai proprietari ai sensi del presente articolo si trasmettono agli eredi, ai concessionari ed agli aventi causa.

ART. 54

ARRETRAMENTI DELLE FABBRICHE

Le distanze minime dagli impianti sanitari, cimiteriali, annonari e militari da osservarsi nell'edificazione sono quelle previste dalle vigenti disposizioni.

A protezione del nastro stradale fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti devono essere osservate le distanze minime previste dalle vigenti disposizioni.

E' prescritto il ritiro di m.20 dal ciglio delle strade che attraversano le zone E.

E' prescritto il ritiro di m.10 dal ciglio della strada che collega il viale Amendola con la via con la via Molo Polo nel tratto compreso tra il confine sud della zona B e il torrente Babbo.

E' prescritto il ritiro di m.10 dal torrente Caravella dalla via Piave verso ovest. L'area che resta inedificata in conseguenza del ritiro concorre alla formazione della superficie fondiaria.

Dalle strade per le quali è prescritto il ritiro è ammesso l'accesso al lotto.

Non è ammesso costruire in ritiro nelle seguenti vie: Corso Italia, Via Cavour, via Gramsci nelle parti ricadenti nella zona A.

Ove sia ammessa, a giudizio della Commissione edilizia, la costruzione in ritiro, l'area di arretramento, se è valutata come maggiore larghezza stradale, non può essere valutata come area libera.

Il ritiro non può in ogni caso venire in considerazione agli effetti della determinazione dell'altezza se non effettuato al piano terreno. Tale disposizione non si applica nelle zone A e B per i ritiri operati alla seconda elevazione fuori terra.

L'arretramento si considera come maggiore larghezza stradale unicamente con riferimento al fabbricato che si arretra.

Nel Comune di Riposto si applicano le disposizioni di cui all'art.15, comma 1, lett. A) della legge reg. 12 giugno 1976, n.78.

ART. 55

RISPETTO DELLE ALBERATURE

In tutto il territorio del Comune è fatto divieto di abbattere alberi di alto fusto ed è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio. Ove si debba procedere all'abbattimento di taluni alberi, previa autorizzazione caso per caso per dimostrata ed assoluta necessità, si deve provvedere alla messa a dimora nella restante area di altrettanti alberi della stessa essenza o di essenze similari.

Le limitazioni suddette non si applicano quando trattasi di normale attività agricola, in zone non destinate alla edificazione.

ART. 56

RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI E ARTISTICI

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti lavori di scavo od attività edilizia, il direttore dei lavori ed il costruttore, nel caso di ritrovamento di opere (mobili ed immobili) od oggetti archeologici o di rilevante interesse artistico o storico od etnografico, devono immediatamente farne denuncia alle autorità competenti ed il Sindaco deve ordinare i provvedimenti richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione del monumento od oggetto scoperto.

Gli immobili e le opere mobili di cui al comma precedente sono soggetti alle vigenti disposizioni.

ART. 57

VINCOLO PAESISTICO ED AMBIENTALE

E' sottoposta a vincolo paesistico, ai sensi del D.P.R.S. 11/3/68 n.151, e dichiarata di notevole interesse pubblico la zona di territorio comunale descritta in planimetria.

L'attività edilizia nelle aree soggette a vincolo paesaggistico e ambientale è sottoposta all'osservanza delle vigenti disposizioni e pertanto nessuna opera può essere intrapresa in tali zone, ove non sia stata data la necessaria autorizzazione dalla soprintendenza ai beni culturali e ambientali.

Nei terreni del demanio marittimo è consentito eseguire opere provvisorie previo nulla-osta della capitaneria.

CAPO VIII
COSTRUZIONI SPECIALI

ART. 58
COSTRUZIONI ACCESSORIE

Non sono ammesse costruzioni accessorie.

ART. 59

DEPOSITI, AUTORIMESSE, BOTTEGHE

Nelle zone residenziali è consentita la costruzione di negozi o botteghe in osservanza sempre e comunque a quanto stabilito dai vari tipi edilizi. Le altezze dei vari ambienti sono regolate dall'art.46 del presente Regolamento.

Nelle zone suddette e' altresì consentito che i piani cantinati e terreni siano destinati a magazzini per deposito, a condizione che la loro posizione non crei difficoltà alla circolazione e non sia dannosa, né nociva, né molesta, ai sensi delle vigenti leggi.

Sono comunque esclusi in ogni caso i depositi all'aperto, i capannoni, e le tettoie.

Gli ambienti destinati ad autorimesse devono avere le pareti perimetrali ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestite di lamiera o di materiale incombustibile; devono essere inoltre ventilate e fornite di impianti interni od apparecchi di spegnimento secondo le vigenti disposizioni del corpo VV.FF.. Eventuali accorgimenti per l'allontanamento delle scorie gassose devono essere dettati di volta in volta dall'A.U.S.L.

ART. 60
OPIFICI INDUSTRIALI

Premesso che sono: - Industrie nocive quelle comprese nella prima classe dell'elenco compilato ai fini dell'art.216 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n.1265 o ad esso assimilabili; - Industrie moleste quelle comprese nella seconda classe del medesimo elenco; - Industrie innocue quelle che non producono né fumo né rumori molesti (quali industrie meccaniche di precisione, artigianali, per l'abbigliamento, tipografie, ecc.); E' vietata nel territorio del Comune di Riposto la costruzione di industrie nocive e di tutte quelle ad esse assimilabili di cui all'elenco stabilito con Decreto del Ministro per la Sanità del 19.11.1981.

In deroga a quanto previsto dal 1° comma è ammessa nella zona D2 la costruzione di industrie nocive o ad esse assimilabili ove a giudizio dell'Autorità sanitaria l'insediamento sia compatibile con il contesto esistente nella zona e siano previsti tutti gli accorgimenti diretti ad evitare che possano comunque derivare effetti pregiudizievoli per gli insediamenti residenziali esistenti nel territorio.

In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di industrie atte alla produzione delle sostanze di cui al gruppo A della parte I dell'elenco delle industrie insalubri di cui al D.M. 5.9.1994.

In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di industrie atte alla produzione delle sostanze di cui al gruppo A della parte II dell'elenco delle industrie insalubri di cui al D.M. 5.9.1994.

In tutto il territorio comunale è comunque vietato l'insediamento delle seguenti industrie:

- 1) nucleari;
- 2) petrolchimiche

- 3) chimiche
- 4) per la produzione del cemento
- 5) per la raffinazione del petrolio
- 6) per la produzione di concimi chimici
- 7) per la produzione di concimi da residui animali e vegetali
- 8) per la produzione di disinfettanti e insetticidi
- 9) per la produzione di esplosivi
- 10) estrattive d'organo e per la produzione di emoderivati
- 11) farmaceutiche con fasi del processo produttivo che le rendano assimilabili alle industrie chimiche
- 12) per la produzione di fibre chimiche
- 13) per la produzione di idrocarburi
- 14) siderurgiche
- 15) per la produzione di pittura e vernice
- 16) per la produzione o ricostruzione di pneumatici
- 17) per la concia
- 18) per l'incenerimento di rifiuti

Per una distanza di m.100 dalla zona urbana e dai nuclei abitati è vietata la costruzione di edifici e di recinzioni da adibire all'allevamento e alla permanenza e alla sosta, anche temporanea, di animali (quali recinzioni per mandrie, stalle per bovini, pollai, porcili a scopo industriale.)

Gli opifici industriali devono attenersi, oltre che alle vigenti leggi, anche alle seguenti norme:

- A) Gli opifici destinati al processo industriale devono essere sempre arretrati di almeno m.20 dal ciglio stradale;
- B) Devono essere rigorosamente previsti, e con sufficiente larghezza, gli spazi necessari alle operazioni di movimento e manovra e carico e scarico,

senza invadere in nessun caso le strade comunali e pubbliche con la sosta dei veicoli;

- C) Nella fascia di arretramento può essere eventualmente consentita la costruzione di piccoli edifici accessori (quali l'abitazione del custode, la guardiola, gli uffici, le mense...), salvo quanto disposto dall'art.8 della legge 1684 del 1962. In detta fascia non è ammessa l'installazione di silos, i quali possono trovare allocamento negli spazi di distacco dagli altri edifici ma sempre con l'arretramento minimo di m.5 dal limite di proprietà aliena.

Nella zona E è ammesso l'insediamento di industrie innocue e moleste secondo le disposizioni di cui all'art.22 della legge reg. n.71 del 1978 e successive modifiche ed integrazioni purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- A) L'area prescelta deve avere superficie non maggiore di Ha. 2 e deve, a cura del richiedente, essere allacciata ad una delle vie di comunicazione che non abbia comunque carattere prevalentemente residenziale o turistico: deve essere fornita di tutti i servizi (acqua, luce, fognatura, ...) e dei relativi allacciamenti;
- B) La distanza minima tra industria molesta e zona residenziale deve essere non inferiore a m.500 e tra industria innocua e zona residenziale deve essere non inferiore a m.100,00, previo conforme parere dell'Autorità sanitaria, la quale può anche prescrivere maggiori distanze caso per caso.

La distanza tra i limiti di due insediamenti industriali contigui deve essere non inferiore a m. 100,00, e deve comunque essere assicurato in ogni caso il rispetto del R.D. 14.4.1927, n.530, e del Capo III - Titolo III del T.U. 27.7.1934, n.1265, con le modificazioni successive. Quanto sopra per gli insediamenti da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea D2.

ART. 61
FABBRICATI RURALI

Si applica la normativa per gli edifici civili.

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e di ammassi di letame fuori della concimaia non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e purché collocati a non meno di m.50 dai pozzi di acqua potabile o da acquedotti e serbatoi e pubbliche vie, e comunque sempre a valle di questi.

Ogni casa rurale deve essere provvista di acqua potabile che, a giudizio dell'A.U.S.L., deve essere di buona qualità e in quantità sufficiente al fabbisogno della casa.

Ove non sia possibile approvvigionare la casa con l'acqua dell'acquedotto comunale o quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si deve ricorrere allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne, che devono sempre o comunque rispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Le case rurali di nuova costruzione e quelle costruite o sostanzialmente modificate non possono essere abitate, interamente o parzialmente senza il permesso dell'Autorità comunale, rilasciato in seguito a parere favorevole dell'A.U.S.L. e del tecnico comunale.

Il certificato di abitabilità per le case rurali di nuova costruzione, o comunque modificate, deve essere sottoposto alle prescrizioni del presente regolamento.

ART. 62

STALLE E SIMILI

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non devono avere diretta comunicazione con locali di abitazione né prospettare su pubbliche vie se non alla distanza di almeno m.20; per le stalle la distanza potrà variare. E' vietato costruire in legname i solai delle stalle che formino un solo corpo con la casa di abitazione. Qualora i locali sovrastanti alla stalla dovessero essere adibiti ad abitazione, anche diurna, tra il solaio ed il pavimento di tali ambienti deve essere interposto uno strato di coibente in cemento od altro materiale impermeabile.

Le stalle devono avere altezza non minore di m.4 dal pavimento al soffitto, essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si può provvedere anche con finestre dotate di sistema a vasistas. Le stalle devono avere un volume di almeno mc.30 per ogni grosso capo di bestiame e di mc.10 per il bestiame minuto.

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

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza, devono essere convenientemente allontanate dalle stalle ed avviate alla concimaia mediante tubi impermeabili oppure smaltite in superficie a distanza non minore di m.50 dai fabbricati.

Le pareti delle stalle devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m.2 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile, escluso il legno.

È assolutamente vietato l'impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiere.

Gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura, e, ove possibile, alimentati da acqua corrente o con l'acqua rinnovantesi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Gli abbeveratoi devono altresì essere costruiti ad angoli arrotondati e lisci, e non devono mai essere alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato devono essere isolate dagli abbeveratoi, dai quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano o di vuotatura.

ART. 63
CONCIMAIE

Le concimaie nelle case coloniche devono rispondere alle condizioni stabilite dalle leggi sanitarie vigenti.

Devono essere costruite a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile, e tenute lontano non meno di m.50 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e da qualunque altra abitazione nonché dalle pubbliche vie.

Il Comune, in seguito a parere dell'A.U.S.L., rilascia l'autorizzazione all'impianto, prescrivendo per ogni tipo di concimaia ed ogni volta la distanza minima di essa dalla casa colonica e da qualsiasi altra abitazione.

CAPO IX
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 64

CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Nell'esecuzione delle opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, modifiche o demolizioni dei fabbricati, devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni possibile pericolo di danno a persone od a cose, e ad attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari devono osservarsi le norme seguenti:

Le abatelle (piantane) quando sono di altezza superiore a m.8 devono essere composte di legno accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno al di sopra dell'ultimo ponte dei lavori.

Per i collegamenti dei legami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altro fiore; in modo analogo devono pure essere assicurati i beccatelli per il collocamento ai travi ai quali aderiscono; non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature devono essere formate con tavole dello spessore di almeno m.0,035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse verso lo spazio pubblico da assiti, in modo che il transito dei cittadini sia garantito da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottofondo ad una distanza non maggiore di m.2,50.

Tale distanza nell'interno dei locali può essere aumentata fino a m.4,00 quando il sottoponte è costituito da un'impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiate sull'impalcatura.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di stuoie e graticci di giunchi, o altrimenti chiuse, in guisa da evitare le cadute di oggetti o materiali sulla strada.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzature, mezzi provvisori). Il Comune può prescrivere tutte le opere che riterrà opportuno e necessarie a tal riguardo.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case si debbono adottare tutte le cautele che valgono per allontanare ogni pericolo per le persone.

Per le impalcature in cemento armato non si possono eseguire prove se non si è previamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si debbono prendere tutte le precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

Nelle zone di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose o a persone, e, in particolare scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini. È vietato calare

materiale di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, si deve provvedere o per appositi condotti o mediante corda o altri mezzi precauzionali.

ART. 65

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico e assicurarsi che non vi sia pericolo per la pubblica incolumità.

ART. 66

PROVVEDIMENTI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Nel caso in cui pervenga al Comune denuncia che un edificio o qualunque sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, il Comune deve fare le relative constatazioni e, ove la denuncia risulti fondata, deve ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, e in caso di inadempienza, deve provvedere ai termini di legge.

In tutte le abitazioni nelle quali è previsto il funzionamento di apparecchiatura a gas liquido vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- A) Le bombole di gas liquido devono essere collocate allo esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, oppure in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale stesso, ma areate direttamente verso l'esterno;
- B) La tubazione dell'impianto deve essere fissa, metallica e incassata nella muratura con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno; tale tubazione deve essere munita di rubinetti di interruzione del flusso;
- C) La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquido.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Per evitare la fuoriuscita del gas liquido, in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

ART. 67

PREVENZIONI ANTINCENDIO

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e nelle scuole, in tutti gli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine e nei depositi di materiali infiammabili o combustibili devono esistere impianti o apparecchi interni di spegnimento progettati secondo le disposizioni di legge.

ART. 68

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Gli organi competenti del Comune esercitano un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati e ne devono ordinare la sospensione qualora riconoscono che non sono rispettate le norme del presente regolamento e quelle particolari indicate nei provvedimenti del Comune ovvero che sia arbitrariamente variato il progetto approvato.

I provvedimenti del Comune ed i disegni del progetto approvato devono trovarsi costantemente sul luogo della costruzione fino a quando l'edificio non sia dichiarato abitabile, ed essere esibiti ad ogni richiesta dei funzionari e dei tecnici comunali e degli agenti di polizia urbana.

Parimenti deve essere esercitata vigilanza affinché il costruttore mantenga la via pubblica costantemente sgombra di materiali lungo tutto il fronte del cantiere e nelle immediate vicinanze, salvo apposita autorizzazione del Sindaco.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle eventuali demolizioni, quando non siano utilizzabili in cantiere, devono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di pubblica discarica oppure su immobili di proprietà del costruttore o del committente.

Il costruttore deve provvedere affinché i mezzi all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde integri e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità del materiale trasportato venga sparsa lungo il tragitto. Ove si verifici spargimento di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere a pulire la pubblica via su cui esso è caduto.

ART. 69

ACCESSO AI LAVORI DI FUNZIONARI ED AGENTI

I funzionari e gli agenti municipali incaricati della sorveglianza edilizia hanno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di scavo e di nuova costruzione o di restauro o di sopraelevazione al fine di ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente Regolamento e controllare la rispondenza tra le opere in corso di esecuzione e quelle autorizzate.

CAPO X - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 70

ABROGAZIONI FINALI E TRANSITORIE

Sono abrogate tutte le norme contenute nel Regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione vigente nel territorio del Comune di Riposto.

ART. 71

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni in esso contenute, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

ART. 72
NORMA TRANSITORIA SULLA DURATA
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La norma sulla durata della Commissione si applica alla Commissione in carica al momento dell'approvazione del presente Regolamento

ART. 73

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato nelle forme di legge, entra in vigore il giorno successivo al termine previsto dalla legge per la pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio.

INDICE

Art. 1 - Natura e scopi del Regolamento

Capo I - Organi dell'Attività urbanistico-edilizia

Art. 2 - Attribuzioni del Consiglio comunale

Art. 3 - Attribuzioni del Sindaco

Art. 4 - Attribuzioni e composizione della Commissione edilizia

Capo II - La disciplina Urbanistico-edilizia

Art. 5 - Piano regolatore

Art. 6 - Lottizzazione di aree

Art. 7 - Piani di lottizzazione e piani particolareggiati . Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

Art. 8 - Vincolo di non edificazione

Capo III - Dell'attività costruttiva

Art. 9 - Domanda di concessione

Art. 10 - Progetti e varianti

Art. 11 - Concessione edilizia

Art. 12 - Assegno di linea e quote

Art. 13 - Recinzione delle aree fabbricabili

Art. 14 - Tabella indicatrice e documenti in cantiere

Art. 15 - Occupazione del suolo pubblico

Art. 16 - Interruzione ed ultimazione dei lavori

Art. 17 - Certificazioni

Art. 18 - Opere non autorizzate o difformi - Sanzioni

Art. 19 - Aree a parcheggio

Capo IV - Caratteristiche edilizie

Art. 20 - Misura dell'altezza

Art. 21 - Misura della superficie coperta e del volume

Art. 22 - Distacchi

Art. 23 - Cortili, chiostrine ed intercapedini

Capo V - Norme igienico-edilizie

Art. 24 - Ubicazione degli edifici

Art. 25 - Spessore dei muri esterni

Art. 26 - Materiali

Art. 27 - Approvvigionamento idrico delle abitazioni

Art. 28 - Abbeveratoi e lavatoi pubblici

Art. 29 - Smaltimento di rifiuti liquidi

Art. 30 - Raccolta dei rifiuti solidi

Art. 31 - Camini e fumaioli

Art. 32 - Grondaie e tubi pluviali

Art. 33 - Impianti speciali

Capo VI - Requisiti degli ambienti interni

Art. 34 - Interpiani e cubatura

Art. 35 - Pavimenti

Art. 36 - Scale

Art. 37 - Soffitte e coperture

Art. 38 - Terrazze

Art. 39 - Finestre

Art. 40 - Locali sotterranei

Art. 41 - Cucine, bagni e latrine

Art. 42 - Isolamento acustico

Capo VII - Arredo urbano

Art. 43 - Decoro degli edifici

Art. 44 - Opere in aggetto od a sbalzo

Art. 45 - Zoccolatura

Art. 46 - Porticati

Art. 47 - Opere sopra il piano di gronda

Art. 48 - Intonaci e coloritura esterna

Art. 49 - Serramenti

Art. 50 - Vettrine, bacheche, insegne, etc.

Art. 51 - Tabele stradali e numeri civici

Art. 52 - Aree libere private

Art. 53 - Strade pubbliche e private

Art. 54 - Arretramenti delle fabbriche

Art. 55 - Rispetto delle alberature

Art. 56 - Rinvenimenti archeologici e artistici

Art. 57 - Vincolo paesistico ambientale

Capo VIII Costruzioni speciali

Art. 58 - Costruzioni accessorie

Art. 59 - Depositi, autorimesse, botteghe

Art. 60 - Opifici industriali

Art. 61 - Fabbricati rurali

Art. 62 - Stalle e simili

Art. 63 - Concimaie

Capo IX - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Art. 64 - Cautele per l'esecuzione dei lavori

Art. 65 - Obblighi di manutenzione

Art. 66 - Provvedimenti per la pubblica incolumità

Art. 67 - Prevenzioni antincendio

Art. 68 - Vigilanza sulle costruzioni

Art. 69 - Accesso ai lavori di funzionari ed agenti

Capo X - Disposizioni finali e transitorie

Art. 70 - Abrogazione di norme

Art. 71 - Disposizioni transitorie

Art. 72 - Norma transitoria sulla durata della Commissione edilizia

Art. 73 - Entrata in vigore del Regolamento