

G. Guidi

COMUNE DI ROCCASTRADA
(Prov. di GROSSETO)

12
CICALINI

REGOLAMENTO EDILIZIO

DECRETO COMUNALE

Adottato 22 marzo 1988

Approvato 24 sett. 1990

Diliberazione CM 92/90

Sindaco

Segretario Comunale

Roccastrada li' 11 Gennaio 1991
et.

B. Guidi

CAP. I° - DISPOSIZIONI GENERALI

PAG. 01-05

ART. 1) OGGETTO DEL REGOLAMENTO	PAG. 01-01
ART. 2) PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI, ECC	PAG. 01-01
ART. 3) OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	PAG. 01-01
ART. 4) OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	PAG. 02-02
ART. 5) DOMANDE DI CONCESSIONE	PAG. 02-04
ART. 6) DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE	PAG. 04-04
ART. 7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE	PAG. 05-05

CAP. II° - COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO CONCESSIONE

PAG. 05-08

ART. 8) COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 06-06
ART. 9) COMPITI E FUNZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 06-06
ART. 10) ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 06-06
ART. 11) RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELLA AUTORIZZAZIONE	PAG. 07-07
ART. 12) EFFETTI DELLA CONCESSIONE E DELLA AUTORIZZAZIONE PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE	PAG. 08-08

CAP. III° - ESECUZIONE DEI LAVORI

PAG. 08-10

ART. 13) ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE RICHIEDA PUNTI FISSI	PAG. 08-09
ART. 14) CONTROLLO DULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	PAG. 09-09
ART. 15) INTERRUZIONE DEI LAVORI, OBBLIGHI RELATIVI	PAG. 09-09
ART. 16) LICENZE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'	PAG. 10-10

CAP. IV° - PRESCRIZIONI TECNICHE

PAG. 10-21

ART. 17) AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI	PAG. 10-11
ART. 18) CORTILI CHIUSI	PAG. 11-11
ART. 19) DISPOSIZIONI PER I CORTILI ESISTENTI E PER LA COSTRUZIONE DEI CORTILI	PAG. 12-12
ART. 20) CAVEDI	PAG. 12-12
ART. 21) SUPERFICIE ED ALTEZZA DEI LOCALI-SOPPALCHI	PAG. 12-13
ART. 22) AREAZIONE, ILLUMINAZIONE DEI LOCALI ED IMP. ELETTRICO	PAG. 13-14
ART. 23) SOTTERRANEI-CANTINE-VESPAI	PAG. 14-15
ART. 24) LATRINE-BAGNI-DOCCE	PAG. 15-16
ART. 25) ACQUA POTABILE	PAG. 16-16
ART. 26) CAPPE DEI CAMINI, FORNELLI, ECC ECC	PAG. 16-16
ART. 27) FOGNATURE-ACQUE METEORICHE-POZZI NERI	PAG. 16-17
ART. 28) SCALE	PAG. 17-18
ART. 29) bis PENDENZE DELLE COPERTURE	PAG. 18-18
ART. 29) RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO	PAG. 18-19

ART.30) LOCALI ACCESSORI	PAG. 19-20
ART.30) bis DEPOSITI G.P.L.	PAG. 20-20
ART.31) OBBLIGHI DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI, RIPARAZIONE, RIPULITURA E TINTEGGIATURA FACCIADE	PAG. 20-20
ART.32) EDIFICI PERICOLANTI	PAG. 20-21
CAP. V° - <u>NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI</u>	PAG. 21-21
ART.33) NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI	PAG. 21-21
CAP. VI° - <u>NORME PER GLI EDIFICI RURALI</u>	PAG. 22-23
ART.34) CASE RURALI	PAG. 22-22
ART.35) UBICAZIONE ED ORIENTAMENTO DELLE CASE RURALI	PAG. 22-22
ART.36) PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE STALLE, AL RICOVERO DEGLI ANIMALI E AGLI ANNESSI AGRICOLI	PAG. 22-23
CAP. VII° - <u>NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI</u>	PAG. 23-25
ART.37) COPERTURE	PAG. 23-23
ART.38) PARETI DIVISORIE	PAG. 24-24
ART.39) SCALE ED ASCENSORI	PAG. 24-24
ART.40) CANNE FUMARIE	PAG. 24-24
ART.41) RINVIO A NORME PARTICOLARI	PAG. 25-25
CAP. VIII° - <u>NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO</u>	PAG. 25-29
ART.42) FORMAZIONE DEI CANTIERI, OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO OPERE DI RECINZIONE	PAG. 25-26
ART.43) CAUTELA DA OSSERVARSI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	PAG. 26-26
ART.44) SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI	PAG. 26-27
ART.45) OBBLIGO DI ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE	PAG. 27-29
CAP. IX° - <u>SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO</u>	PAG. 29-30
ART.46) PASSI CARRABILI	PAG. 29-29
ART.47) NUMERI CIVICI	PAG. 29-27
ART.48) SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO	PAG. 30-30

CAP. X° - PROTEZIONE E SVILUPPO DEL VERDE

PAG. 30-31

- ART.49) DOTAZIONE DI VERDE
ART.50) ABBATTIMENTO E SOSTITUZIONE PIANTE
ART.51) NUOVE PIANTAGIONI
ART.52) DISTANZA DELLE PIANTE DAI CONFINI

PAG. 30-30
PAG. 30-31
PAG. 31-31
PAG. 31-31

CAP. XI° - SVILUPPO DELLA RETE STRADALE E DELLE AREE DI SERVIZIO
PER LA CIRCOLAZIONE

PAG. 31-34

- ART.53) DIMENSIONI DELLE STRADE
ART.54) DOTAZIONE DI AUTORIMESSE E PARCHEGGI
ART.55) MARCIAPIEDI
ART.56) ALLINEAMENTI STRADALI
ART.56) bis CABINE ENEL E SIP
ART.57) ASSEGNAZIONE AL COMUNE DI GRADI-GIORNI, ZONA CLIMATICA
DI APPARTENENZA E DETERMINAZIONE VALORI MASSIMI DEL Cd

PAG. 31-32
PAG. 32-32
PAG. 32-32
PAG. 33-33
PAG. 33-33
PAG. 33-34

CAP. I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Ogni attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, e le altre attivita' ad essa connesse, sono disciplinate dal presente regolamento e dagli strumenti urbanistici territoriali, oltre che dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art. 2

Progettista e Direttore dei Lavori

I progetti relativi ad opere edilizie e/o di trasformazione territoriale devono essere firmati da tecnici abilitati in materia: architetti, ingegneri, geometri, dottori agronomi, periti iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione vigente.

Art. 3

Opere soggette a concessione o autorizzazione

Chiunque intenda eseguire nel territorio comunale opere edilizie, apportare modifiche a quelle esistenti, eseguire varianti di opere già approvate, deve richiedere al Sindaco apposita concessione o autorizzazione, ai sensi delle Leggi vigenti. In particolare sono soggette ad autorizzazione gratuite, purché conformi allo strumento urbanistico e non sottoposte a vincoli previsti dalle Leggi 01/06/1939 n. 1089 e 29/06/1939 n. 1497, le opere costituenti pertinenze di edifici esistenti, anche se materialmente staccate da queste. Rientrano tra le pertinenze i pozzi, i barbecues e le recinzioni.

Non potranno essere considerate pertinenze quelle opere non essenziali al miglior utilizzo del bene principale, perche' simili ad opere già esistenti o perche' quantitativamente eccessive rispetto al bene principale secondo i parametri urbanistico-edilizi di cui alle Norme Tecniche dello strumento urbanistico.

Art. 4

Opere non soggette a concessione o autorizzazione

Tutti gli interventi esterni, non soggetti a concessione o a autorizzazione, riguardanti strutture, finiture ed opere complementari degli edifici esistenti, dovranno essere comunicati almeno 30 gg. prima del loro inizio su carta semplice al Sindaco, che potra' prescrivere modifiche alle modalita' esecutive nello spirito del presente Regolamento.

Art. 5

Domanda di concessione

La Domanda di concessione diretta al Sindaco, firmata dal committente e dal progettista, dovrà essere redatta in bollo su modello a stampa predisposto dalla Amministrazione Comunale, e corredata da elaborati in triplice copia (firmati dal progettista e dal committente) di cui 2 in bollo e 1 su carta libera già recante il visto della U.S.L.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere designato, pena la decadenza della concessione, l'esecutore ed il Direttore dei Lavori.

Titolare della concessione, Direttore dei lavori ed esecutore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle modalita' fissate nella Concessione, ai sensi dell'ultimo Comma dell'art. 31 della legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942, modificata dalla Legge n. 765 del 06/08/1967.

Le eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

Alla domanda di concessione dovrà essere allegata la seguente documentazione:

A) NUOVE COSTRUZIONI ANCHE PREFABBRICATE

- 1- Planimetria dello stato di fatto in scala 1: 1000/2000 estesa ad un raggio di mt. 100 intorno all'area oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle particelle catastali e la delimitazione del lotto;
- 2- Estratto della tavola di P.d.F. sulla quale ricade l'intervento, con l'individuazione dei confini del lotto;
- 3- Calcolo degli indici urbanistici consistente in:
 - a) schema grafico con indicazione delle misure utili per il calcolo degli indici;
 - b) calcolo analitico della Area Coperta, altezza, volume fuori terra, volume interrato e seminterrato, If ecc;
 - c) tabella di raffronto fra indici previsti dal P.d.F. e indici di progetto, con il calcolo analitico del volume esistente nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti;
 - d) calcolo della superficie netta come da D.M. 10/05/1977.

- 4- A discrezione degli interessati documentazione fotografica dello stato di fatto, che può essere resa obbligatoria per casi particolari dalla C.E.C., la quale ha anche la facoltà di richiedere il fotomontaggio del progetto su riprese fotografiche dello stato di fatto.
- 5- Planimetria (o planivolumetria) in scala non inferiore a 1:500, dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata.
Su tale planimetria dovranno inoltre essere rappresentati l'andamento altimetrico del terreno, la sistemazione dell'area non edificata (parcheggi, piazzali, giardini, ecc) le eventuali recinzioni, gli accessi, i percorsi interni carrabili e pedonali, gli alberi di alto fusto esistenti, e quanto altro possa occorrere a chiarire i rapporti fra l'opera progettata ed il terreno circostante, sia esso pubblico o privato.
- 6- Disegni, in scala 1:100, delle planimetrie di tutti i piani e della copertura dell'opera, con indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote, dell'ubicazione e delle dimensioni delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi. Le planimetrie dovranno contenere indicazioni descriventi spazi aperti, arredi esterni, reti fognanti per le acque chiare e scure, senso delle falde e delle pendenze, camini gronde e relativi punti di calata dei pluviali.
Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato comunicante con l'opera progettata, le piante dovranno essere stese anche ai piani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni delle destinazioni d'uso degli stessi.
- 7- Sezioni quotate, trasversali e longitudinali, relative all'opera progettata ed allo stato attuale e trasformato del terreno dell'intero lotto, in scala 1:100.
Le quote riferite al piano di campagna originario, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colai delle parti al di sopra della linea di gronda.
Le sezioni dovranno essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera progettata.
- 8- Disegni in scala 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata. Nei prospetti dovrà essere anche rappresentata la situazione altimetrica del terreno esistente e di progetto.
Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche le facciate adiacenti.
I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, con i materiali impiegati delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici.
- 9- Rilievo quotato in scala 1:200 degli eventuali edifici da demolire, con le piante di tutti i piani, le sezioni più significative, la documentazione fotografica e la consistenza volumetrica dell'edificio.

10- Relazione illustrativa dell'opera progettata.

La relazione dovrà illustrare i criteri seguenti per la progettazione dell'intervento edilizio e per il suo inserimento ambientale; dovrà inoltre contenere informazioni relative alle modalità costruttive dell'opera, ai materiali utilizzati, alle finiture ed alle coloriture esterne.

B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

1- Tutti gli elaborati di cui ai punti n° 1,3,6,7,8,9,10 della precedente lettera A;

2- Idonea documentazione fotografica a colori, atta a evidenziare lo stato esistente.

In caso di intervento su edifici esistenti o di varianti in corso d'opera relative a nuovi edifici, dovranno essere presentati, oltre agli elaborati di cui ai punti suddetti, disegni in scala minima 1:200, indicanti con diversa compitura le murature che si intendono demolire o variare; gli elaborati di progetto o di variante in corso d'opera dovranno riferirsi allo stato attuale, allo stato di progetto ed agli stati sovrapposti.

Si indicheranno con compitura di colore giallo le parti da demolire e con compitura di colore rosso le parti di nuova costruzione o di ripristino.

Art. 6

Domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione, firmata dal committente, dovrà essere redatta in carta bollata, diretta al Sindaco ed essere corredata dalla seguente documentazione.

- > planimetria catastale in scala 1: 1000/2000, con l'indicatore degli estremi catastali e l'ubicazione dell'intervento richiesto;
- particolareggiata relazione descrittiva delle opere da eseguire, con la indicazione delle caratteristiche dell'edificio e la descrizione dell'intervento richiesto; essa dovrà inoltre contenere una precisa descrizione dei materiali e delle coloriture che si intendono impiegare;
- documentazione fotografica " a colori " sufficiente, per qualità e quantità, ad individuare lo stato attuale dell'edificio in tutte le sue parti, con evidenziazione di elementi architettonici di rilievo eventualmente presenti;
- se necessaria, rappresentazione grafica (completa di piante e sezioni) dello stato attuale e modificato, in triplice copia, ('di cui 2 in bollo), già recante il visto dell'U.S.L. ove necessario, qualora l'intervento richiesto tenda a modificare nei casi annessi le strutture interne verticali ed orizzontali.

Art. 7

Modalita' di presentazione delle domande

Le domande di cui agli artt. 5 e 6 del presente Regolamento dovranno essere già corredate, all'atto della presentazione, della ricevuta attestante l'avvenuto versamento dei contributi e dei diritti previsti da leggi e regolamenti vigenti, nonché di tutti i necessari visti, nulla osta, autorizzazioni e/o altri atti previsti da norme Statali, Regionali o Comunali, comunque esistenti.

Qualora l'intervento interessi aree soggette alla Legge 1497/1939 e alla L.R. 52/79, la documentazione dovrà essere presentata in duplice copia di cui una redatta sull'apposito stampato ed indirizzata al Sindaco, l'altra su carta bollata indirizzata alla C.B.A. (tramite l'Amm/ne Com/le). Tutte le domande di cui agli artt. 5 e 6 dovranno essere presentate all'Ufficio Urbanistica per la verifica della documentazione di corredo. Qualora risultassero incomplete verranno restituite al mittente, a suo carico e spese.

CAP. II° - COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Art. 8

Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) rappresenta l'organo consultivo del Comune per l'esame dei progetti inerenti le trasformazioni edilizie e territoriali, nonché i relativi problemi di gestione.

La C.E.C. è composta da:

- Sindaco, o assessore da lui delegato, con funzioni di presidente
- Capo-Ufficio Tecnico Comunale;
- Funzionario medico della U.S.L.;
- Capo Ufficio dei Vigili Urbani o suo delegato;
- Funzionario rappresentante il Comando Provinciale dei VV.FF.;
- n° membri nominati dal Consiglio Comunale, scelti tra persone con competenze in materia edilizia, urbanistica e/o ambientale, tra i quali un architetto, un ingegnere, un geologo;
- un funzionario comunale, delegato dal sindaco, con funzioni di Segretario e senza diritto di voto.

I commissari di nomina consiliare rimangono in carica per due anni; saranno considerati dimissionari i membri eletti che risulteranno assenti per tre sedute consecutive senza giustificato motivo; la decadenza dalla carica, su proposta del Sindaco è dichiarata operante dal Consiglio Comunale che

provvede alle opportune sostituzioni; i nuovi membri, eletti a sostituzione dei dimissionari, rimangono in carica per il periodo di validita' della C.E.C.

Art. 9

Compiti e funzioni della Commissione Edilizia Comunale

La C.E.C. e' chiamata ad esprimersi, con parere, sui seguenti argomenti:

- a) sull'interpretazioni e sulle varie proposte di modifica della normativa edilizia ed urbanistica comunale;
- b) sulle questioni relative all'ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare i beni esistenti;
- c) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificare il territorio medesimo;
- d) sulle opere pubbliche del Comune e di altri Enti Pubblici;
- e) su tutte le opere soggette a concessione e autorizzazione nei limiti del successivo art. 11.

La C.E.C. esprime parere sulla legittimita' delle opere proposte, sul loro valore architettonico, sull'inserimento delle opere sia nel contesto urbano che in quello naturale, sulla rispondenza alle necessita' d'uso delle opere, con particolare riferimento alla quantita' e qualita' dei servizi. E' inoltre facolta' della C.E.C. richiedere parere preventivi ad organi competenti in materie specifiche.

Art. 10

Adunanze della Commissione Edilizia Comunale

La C.E.C. si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria tutte le volte che il Sindaco lo ritenga necessario, ed e' da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validita' delle adunanze, devono intervenire almeno la meta' dei membri, fra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti, in caso di parita' prevale quello del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposite registro e dovranno indicare le motivazioni dei pareri dati e l'indicazione dei membri eventualmente astenuti o contrari.

I verbali dopo l'approvazione della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

I pareri negativi devono essere motivati.

I commissari non possono presenziare all'esame di progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione essi siano comunque interessati.

Art. 11

Rilascio della Concessione e della Autorizzazione

La concessione e' rilasciata dal Sindaco, previo parere della C.E.C. L'autorizzazione e' rilasciata dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Urbanistica. Quando l'intervento richiesto riguarda immobili inseriti negli elenchi previsti dalle L.R. 59/80 e 10/77, autorizzazione e' rilasciata dal Sindaco previo parere della C.E.C.

In presenza di interventi di particolare consistenza e/o importanza il Sindaco puo' avvalersi del parere della C.E.C. prima del rilascio della autorizzazione.

Il rilascio della concessione e della autorizzazione e' subordinato all'adempimento degli obblighi previsti dalle norme vigenti in materia, nonche' alla presentazione della seguente documentazione:

- copia del titolo di disponibilita' o di altro titolo reale, ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in caso di autorizzazione edilizia;
- nulla osta, ove occorre, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- nulla osta, nei casi richiesti, della Sovrintendenza ai Monumenti;
- nulla osta, nei casi in cui e' richiesto, degli Uffici Regionali del Genio Civile competenti nel territorio ed Uffici Forestali;
- autorizzazione, ove nel caso, alla concessione di aree prospicienti strade statali e provinciali fuori dei centri abitati.

La concessione e l'autorizzazione viene rilasciata al richiedente corredata di copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Sindaco, o chi per esso.

Del rilascio della concessione e' fatta immediata comunicazione al richiedente mediante notifica, o a mezzo servizio postale con raccomandata A.R.

Del rilascio della concessione e' dato altresi' pubblico avviso mediante affissione dell'elenco mensile delle concessioni rilasciate all'Albo Pretorio del comune per la durata di giorni 15 consecutivi.

La quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge n° 10 del 28/04/1977 e' corrisposta al Comune all'atto del rilascio della Concessione.

Nei casi di concessione non gratuita, i contributi di cui agli artt. 5, 6, 12 della Legge 10/77 saranno corrisposti al comune nei termini e con garanzie stabilite dalla Legge e dalle deliberazioni comunali in materia.

Art. 12

Effetti della concessione e dell'autorizzazione - Provvedimenti per opere arbitrarie

Il rilascio della concessione o autorizzazione non esonerà l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia sotto la propria responsabilità, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

L'inosservanza delle norme di cui sopra, comporterà sanzioni ed i provvedimenti previsti dalle vigenti norme in materia.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale dal concessionario.

Le varianti ai progetti già approvati, anche se trattasi di varianti in corso d'opera, sono soggette alla stessa procedura di approvazione del progetto originario. In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere differenti da quelle previste nel progetto originario, salvo quanto previsto dall'art. 15 della Legge 28/02/85 n° 47. La determinazione del Sindaco sul progetto di variante si applica nel rispetto delle disposizioni di legge relative ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Nel caso di interventi che non comportino aumenti di superficie coperta e/o di volume, nonché quote integrative di contributi concessori, la determinazione del Sindaco, a seguito del parere della C.E.C. sarà assunto con semplice visto sugli elaborati progettuali.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza è esercitata nei modi e nelle forme previste dall'art. 14 del presente Regolamento.

CAP. III* - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 13

Esecuzione della concessione o della autorizzazione (richiesta punti fissi)

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi delle fognature principali.

Per la consegna dei punti fissi il concessionario o l'autorizzato deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Prima dell'inizio dei lavori (anche quelli soggetti ad autorizzazione), il concessionario dovrà esporre all'esterno del

cantiere ed in modo ben visibile, una tabella indicante : concessionario, estremi della concessione, impresa, progettista, direttore dei Lavori, destinazione d'uso e unita' immobiliari consentite.

Art. 14

Controllo sull'esecuzione dei lavori

Ogni costruzione e' soggetta al controllo dell'Autorita' Comunale durante l'esecuzione dei lavori a norma delle vigenti leggi in materia. La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari del Settore Assetto ed Uso del Territorio e da agenti municipali.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta e, in particolare, per il riscontro delle rispondenze delle opere eseguite o in esecuzione a quelle autorizzate, i funzionari ed agenti predetti dovranno avere libero accesso ai cantieri.

In caso di mancanza della concessione o autorizzazione, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco adotterà i provvedimenti previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

La concessione, con i disegni allegati approvati, deve essere conservata nei cantieri di lavoro e dovrà essere esibita agli incaricati della vigilanza di cui al presente articolo, ogni volta che ne venga fatta richiesta.

Si richiamano espressamente come facenti parte delle prescrizioni del presente articolo di regolamento:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvigionali, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, di combustibili, di macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici;
- la responsabilità relativa a danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

Art. 15

Interruzione dei lavori. Obblighi relativi.

Nel caso in cui il concessionario sia costretto ad interrompere la esecuzione di un edificio in costruzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a evitare eventuali deturpazioni dell'ambiente.

In caso di inadempienza il Sindaco può procedere a norma delle leggi vigenti.

E' facoltà del Sindaco far cessare la occupazione di suoli pubblici che sia stata eventualmente autorizzata per l'esecuzione dei lavori sudetti.

Art. 16

Autorizzazione di abitabilita' e di agibilita'

Il concessionario deve comunicare al Sindaco l'evenuta ultimazione dei lavori, richiedendo al contempo la visita per accettare la abitabilita' o agibilita' dell'opera realizzata. Prima del rilascio della autorizzazione di abitabilita' o agibilita' e' fatto divieto di occupare o utilizzare l'opera realizzata.

Tale autorizzazione e' altresi' obbligatoria per il riuso di edifici esistenti sottoposti ad interventi di ristrutturazione D2 e D3, cosi' come definite dalla L.R. n° 59/80, realizzazione di vani al piano interrato, seminterrato o sottotetto, variazioni del numero e delle destinazioni d'uso delle unita' immobiliari. La domanda va redatta in bello sugli appisiti stampati predisposti dall'Amministrazione Comunale.

L'ufficio Tecnico Comunale verifica la rispondenza fra il progetto autorizzato e le opere eseguite.

L'Unita' Sanitaria Locale verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti.

L'autorizzazione di abitabilita' o di agibilita' viene rilasciata dal Sindaco, visti i pareri favorevoli precedenti, previo versamento da parte del richiedente dei diritti dovuti al comune e della tassa di concessione comunale.

L'autorizzazione di abitabilita' o di agibilita' non potra' essere rilasciata qualora l'opera realizzata sia ~~sprovvista~~ di concessione, sia stata realizzata in totale difformita' dalla concessione, non abbia superato il collaudo delle opere in cemento armato (ove richiesto) con visto dell'Ufficio del Genio Civile, non sia conforme alla normativa antisismica, non abbia l'impianto elettrico conforme alle vigenti leggi in materia (a tale proposito dovrà essere presentata da parte del concessionario apposita attestazione sulla corrispondenza dell'impianto elettrico alle norme CEI).

Il Sindaco puo' anche ordinare lo sgombro dei locali, ove essi risultino occupati, o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero a norma dell'art. 253 del T.U. Leggi sanitarie.

46/90 lavoro uso etato - CAP. IV° - PRESCRIZIONI TECNICHE

Art. 17

Aggetti e sporgenze degli edifici

Gli aggetti e le sporgenze di edifici prospicienti strade e piazze pubbliche o private, sono ammessi nei seguenti casi e solo quando tali strade o piazze abbiano una larghezza minima di mt. 6,00:

- a) sono sempre consentiti qualora non siano superiori a cm. 20;
- b) sono consentiti ad una altezza minima di mt. 3.00 in presenza di marciapiede e con aggetto contenuto entro cm. 30 del filo esterno dello stesso e comunque con un massimo di sporgenza di mt. 1.10;
- c) sono consentiti ad una altezza minima di mt. 4.50 in mancanza di marciapiede e con sporgenza max. di mt. 1.10.

Nelle corti interne non si pongono limitazioni di altezza per aggetti e sporgenze.

Lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, ed in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici, devono rispettare i limiti di sporgenza e di altezza definiti al primo comma del presente articolo.

Davanti ad aperture su spazio pubblico pedonale e' ammesso collocare tende ad una altezza non inferiore a mt. 2.20 e con proiezione max della sporgenza almeno 50 cm. interna al filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende puo' essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilita'.

Art. 18

Cortili chiusi

Si intendono per cortili chiusi gli spazi liberi da costruzioni, il cui perimetro, per piu' della metà del suo sviluppo, sia determinato da corpi di fabbrica.

La superficie dei cortili relativi a nuove costruzioni, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni di edifici esistenti non dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti che vi prospettano.

L'altezza delle pareti e' misurata come prescritto dall'art. 8 delle norme di attuazione.

Nelle misurazioni, tanto della superficie del cortile quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a mt. 5.00 e profondita' non maggiore della metà del lato aperto.

Le distanze fra le finestre dei locali di abitazione e le pareti antistanti, misurate normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre, non dovrà essere inferiore a mt. 10.00.

L'area del cortile potra' essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime.

In questo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, considerarsi come unico cortile, purché ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stabilirsi tra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico e conscrittura privata con firma autenticata.

Le aree libere dei cortili debbono essere sistematiche a giardino o orto, provviste di conveniente scolo delle acque meteoriche e pavimentate solo per una parte non superiore al 10 % dell'intera superficie.

Art. 19

Disposizioni per i cortili chiusi esistenti e per la costruzione al loro interno

E' vietata la costruzione di qualsiasi opera edilizia, ad esclusione delle autorimesse private.

L'edificazione di autorimesse private e' consentita quando:

- a) abbiano copertura piana non praticabile o copertura a falde a quota non superiore a mt. 2.50 dal piano utile del cortile;
- b) occupino complessivamente una area non superiore ad 1/5 della superficie complessiva del cortile, con una superficie coperta comunque non superiore a mt. 20.

Può inoltre essere consentita la copertura parziale o totale di un cortile con vetrate e/o lucernari alla quota massima del pavimento dei locali abitabili più bassi prospicienti il cortile, le coperture suddette dovranno essere facilmente accessibili per la pulizia, ne' dovranno portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti; gli ambienti sottostanti dovranno risultare adeguatamente areati.

Art. 20

Cavedi

Nelle nuove costruzioni per locali di servizio, scale, corridoi e simili, e' ammessa la areazione e la illuminazione tramite cavedi.

Art. 21

Superficie ed altezza dei locali-soppalchi

L'altezza minima interna utile dei locali abitabili per civile abitazione e' fissata in metri 2.70, riducibile a mt. 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i gabinetti ed i ripostigli.

E' ammessa la deroga alle altezze minime suddette per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente purché relativo ad edifici costruiti in epoca antecedente al 1942 e alle seguenti condizioni:

- non vengano diminuite le altezze preesistenti;
- non venga modificato il numero dei piani.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima abitabile non inferiore a mq. 14.00 per i primi quattro abitanti e di mq. 10.00 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie di mq. 9.00 se per una persona, e di mq. 14.00 se per due.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.00.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono avere aperture apribili su spazi regolamentari.

Ferma restando l'altezza minima interna di mt. 2.70, l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima di mq. 20.00 e non inferiore a mq. 33.00 se per due persone.

Per i sottotetto abitabili (che dovranno essere muniti di adeguata controsoffittatura) l'altezza media deve essere di mt. 2.70 con un minimo di mt. 2.10 all'interno delle pareti verso l'imposta del tetto.

I piani terreno sul fronte stradale, destinati a negozi, laboratori e pubblici esercizi devono avere:

- a) altezza minima mt. 3.00 misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto;
- b) per i locali destinati ad autorimesse o locali di servizio sono prescritte altezze non inferiori a mt. 2.20 purché arretrati di mt. 2.00 dal filo stradale e con corte recintata;
- c) i locali destinati ad abitazione, situati al pian terreno, ferma restando l'altezza di mt. 2.70, dovranno essere rialzati di almeno cm. 30 dal piano strada.

Per i piani seminterrati, se destinati a locali accessori della abitazione, le altezze sono libere, se sono invece destinate a sala di esposizione o riunione, sale da gioco, magazzino, deposito, archivi, l'altezza minima non dovrà essere inferiore a mt. 3.00 e le pareti dovranno avere un intercapedine esterna con cunetta più bassa del pavimento.

Il pavimento dovrà posare su vespaio areato.

Per i soffitti a travi e travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al soffitto, inteso come intradosso dei travicelli.

Nei locali destinati a negozi, mostre, depositi e magazzini, i soppalchi sono ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- a) il locale abbia una altezza netta di mt. 4.00 e sia direttamente areato ed illuminato;
- b) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- c) l'altezza netta tra il pavimento e l'intradosso del soppalco non sia inferiore a mt. 2.00.

Per le abitazioni i soppalchi sono ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- a) il locale abbia una altezza netta di mt. 5.00 e sia direttamente areato ed illuminato;
- b) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- c) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a mt. 2.00.

Per le autorimesse pubbliche valgono le norme vigenti in materia.

Art. 22

Areazione, illuminazione dei locali ed impianto elettrico

Tutti i locali degli alloggi, eccezionalmente quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala, e ripostigli, debbano fruire di illuminazione ed areazione naturale e diretta adeguata alla destinazione d'uso.

I locali destinati a servizi igienici, sprovvisti di aperture

verso l'esterno, devono avere impianti di areazione forzata ai sensi delle vigenti leggi in materia. In tali locali e' proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Ogni altro locale deve avere almeno una finestra che si affacci direttamente verso l'esterno.

Il posto cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con esse e deve essere adeguatamente fornito di impianto di aspirazione dei fumi di cottura. I corridoi di uso comune, per l'accesso a piu' appartamenti o a scale, devono avere conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, restrettezza di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di areazione ed illuminazione delle finestre, misurata al lordo dei telai, deve raggiungere almeno 1/9 della superficie del locale illuminato o areato.

E' ammesso derogare a tale limite per interventi sul patrimonio edilizio esistente, purché tali interventi siano migliorativi (e comunque non peggiorativi) rispetto alle preesistenti condizioni. Nel computo delle superficie netta di illuminazione e areazione non deve essere considerata la parte di finestra collocata al di sotto della quota di cm. 60, misurata ortogonalmente dal pavimento del locale.

Le finestre dei sotterranei devono essere protette con inferriate e reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili, o con altri sistemi equivalenti.

Ogni unita' di abitazione deve avere doppia esposizione, in modo da garantire areazione trasversale. L'impianto elettrico dovrà essere conforme alle vigenti norme in materia.

Possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta o artificiale, nonche' di areazione artificiale, i seguenti locali:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico, destinati ad attivita' commerciali culturali, ricreative e comunque a pubblici esercizi;
- locali destinati a servizi igienici e/o spogliatoi;
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno e ai collocamenti orizzontali e verticali.

La ventilazione artificiale dovrà essere assicurata tramite un condotto di areazione indipendente per ogni locale servito, consigliato sulla copertura, dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore della illuminazione.

Negli edifici con oltre tre piani la ventilazione artificiale potra' essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua posto sulla copertura dell'edificio.

Art. 23

Sotterranei-Cantine-Vespai

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere muniti di cantina oppure di vespai arcato di altezza non inferiore di cm. 30.

L'uso dei sotterranei per l'esercizio di bar, birrerie, osteria, cucine, forni per combustibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili e' subordinata alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno cm. 50; deve essere assicurato uno smaltimento regolamentare delle acque, in modo da non dare luogo a rigurgiti;
- l'altezza minima dei locali deve essere di mt. 3,00;
- i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- la superficie netta di diretta illuminazione deve essere pari a 1/8 della superficie del locale.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali dei locali areati mediante impianto di condizionamento d'aria, puo' essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto di condizionamento ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale e garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle di locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione nel caso di funzionamento difettoso.

Nei locali anche solo parzialmente interrati e' esclusa l'abitabilita', anche solo temporanea. E' vietato adibire a lavoro locali sotterranei o seminterrati, l'uso eventuale e' subordinato al nulla osta dell'Ispettorato del Lavoro, d'intesa con l'uff. Sanitario.

Art. 24

Latrine-Bagni-Docce

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno provvista dei seguenti impianti: vaso-bidet-lavabo-vasca o doccia.

L'accesso ai servizi igienici deve avvenire attraverso un locale di disimpegno e mai direttamente da locali di abitazione o da cucine; si potra' derogare da tale norma per servizi igienici previsti oltre il primo purché accessibili direttamente da camere da letto; si potra' derogare altresì per i monolocali e per i mini appartamenti (con superficie utile non superiore a 45 mq.) se il servizio igienico serve direttamente la camera da letto.

Tutti i locali destinati ad attivita' che prevedono la permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar ecc) dovranno essere dotati di almeno un servizio igienico ad uso esclusivo provvisto di antibagno.

Ogni unita' immobiliare destinata ad attivita' produttive dovrà essere provvista di un numero di servizi igienici sufficienti al numero di dipendenti impiegato e per il tipo di attivita' svolta. I dormitori per piu' persone, i convitti, le case di vacanza, gli alberghi e simili devono avere almeno un servizio igienico ogni 10 posti letto, separati per uomini e donne.

Gli ambienti destinati a servizi igienici devono avere una superficie di almeno mq. 1.20 ed il lato minore non inferiore a mt. Ø.80.

Tutti i tubi di scarico dovranno essere muniti di sifone idraulico per evitare esalazioni; la camera del sifone di ogni vaso dovrà essere ventilata mediante una condotta di areazione diversa da quella di scarico e comunicante con una condotta verticale di areazione sfociante in alto sul tetto.

Il pavimento e le pareti, fino ad una altezza di mt. 2.00 dal pavimento, devono essere rivestiti con materiale impermeabile di facile lavatura. Le pareti di separazione degli altri locali non devono avere uno spessore inferiore a mt. Ø.10.

Art. 25

Acqua potabile

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, in modo da consentire il regolare rifornimento in ogni alloggio, l'acqua deve pervenire dalla condutture dell'acquedotto comunale o dall'impianto privato di sollevamento.

L'acqua potabile emunta da pozzi privati deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'Igiene competenti; l'uso deve essere consentito dalle autorità sanitarie. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nei regolamenti per il servizio d'acqua potabile.

Art. 26

Cappe dei camini, fornelli, ecc ecc

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali, attraverso cappe e relative canne, e altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Art. 27

Fognature, acque meteoriche, pozzi neri

E' vietato immettere nelle fognature comunali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta e da altre fosse che non assicurino il preventivo processo biologico di depurazione.

I liquami che si trovassero immessi abusivamente nelle fognature suddette, dovranno essere assoggettati a preventiva depurazione, tramite il passaggio attraverso regolari impianti. Le fosse biologiche, quando le condizioni costruttive non permettono

soluzioni diverse, potranno essere realizzate in sotterranei o in altri locali (purche' non abitabili) che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio e distare da questi almeno mt. 2.00; tale distanza potra' essere ridotta a mt. 0.50 se lo spazio interposto viene riempito con terreno argilloso ben compresso.

Essi dovranno inoltre distare mt. 25.00 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi e condotte di acqua potabile, e mt. 10 dai locali di vendite e deposito di derrate alimentari.

Il Sindaco ha facolta' di ammettere distanze minori qualora risulti verificata la impossibilita', per motivi tecnici o di altra natura, di mantenere le distanze suddette.

Tale facolta' ha carattere di accezzionalita'.

Le fosse biologiche dovranno essere tricamerali e, in caso di assenza della fognatura, provviste di filtro a carbone attivo nell'ultima camera.

Negli edifici di abitazione, nei negozi, negli alberghi e negli altri edifici per abitazione collettiva dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

- a) la capacita' della fossa biologica non dovrà' essere inferiore a mc. 1.50;
- b) la capacita' della fossa anaerobica (prima camera) dovrà' essere almeno mc. 0.100 per ogni persona che possa fruire dell'edificio, da conteggiarsi nel modo seguente:
 - per gli edifici di abitazione una unita' per ogni vano abitabile, compresa la cucina e con esclusione degli altri servizi;
 - per gli alberghi e simili: una unita' ogni posto letto;
 - per i negozi: una unita' per ogni vano;
 - per i laboratori industriali ed artigianali: una unita' per ogni addetto.

Tutti i fabbricati dovranno essere muniti di canale di gronda e pluviali per le acque meteoriche, opportunamente raccordati con la fognatura comunale ove questa esista.

E' vietato in modo assoluto lo scarico per stillicidio di acqua sul suolo pubblico.

I tubi di scarico (calate) su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassate nel muro a partire da una quota di almeno mt. 3.00 dal livello stradale.

In nessun caso sara' ammessa costruzione di pozzi a disperzione sul territorio comunale.

Art. 28

Scale

Gli edifici ad uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommita'.

Le scale dovranno avere una larghezza non inferiore a mt. 1,20 e alzate non superiore a cm. 18, ne' potranno prevedere piu' di 14 alzate consecutive.

La realizzazione di scale esterne agli edifici, con l'unica

eccezione delle scale anti incendio e di sicurezza, e' ammessa solo per edifici con non piu' di due piani fuori terra e comunque per superare dislivelli non superiori a 3.50 ml.

Tali scale dovranno essere realizzate in muratura su corpo pieno; dovranno essere preferenzialmente provviste di parapetto pieno ed essere obbligatoriamente realizzate in aderenza all'edificio servito o ad altra costruzione con questo collegata, purché di altezza superiore di almeno un metro rispetto alla quota di sbarco della scala.

Le scale esterne, con l'eccezione di quelle che superano dislivelli non superiori a 1.00 ml., concorrono a tutti gli effetti alla determinazione delle distanze, della superficie coperta e del volume; a tale scopo dovrà essere computata la proiezione ortogonale dello scivolo della scala (al netto dei gradini) e dei pianerottoli intermedi.

Le scale interne, a servizio della medesima unità immobiliare, potranno essere realizzati in legno, ferro o altro materiale; con sviluppo anche a chiocciola.

I fabbricati con oltre quattro piani, compreso il P.T., dovranno essere obbligatoriamente dotati di impianto di ascensore.

Art. 28 bis

Pendenza delle coperture

Le falde inclinate di copertura degli edifici potranno avere pendenza non superiori a 45% e non inferiori al 20%.

Art. 29

Rispetto della sicurezza e del decoro

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dalla umidità e per la coibenza termica. Pertanto si escludono tutte quelle murature con spessore inferiore a cm. 30, che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti e da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri dei fabbricati nuovi e rifatti, ad eccezione di quelli in pietra f.v., in mattoni speciali f.v., o in altro materiale da rivestimento ammesso, devono essere intonacati e zincati a regola d'arte.

E' ammessa l'asportazione dell'intonaco dalle facciate dei vecchi edifici per ripristinare le facciate in pietra f.v.

Nelle facciate dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi dovranno essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

Le recinzioni prospicienti spazi pubblici, a meno di prescrizioni particolari contenute nei piani Attuativi, dovranno essere realizzate con muri di altezza non superiore ad 1.00 ml. sormontati da ringhiera metallica, in modo che l'altezza

complessiva della recinzione non sia superiore a 2.00 ml.
Nei casi in cui, per la particolare morfologia del terreno, debbano essere realizzati muri di sostegno, le recinzioni potranno essere realizzate con siepi sempreverdi.

All'esterno dei cnetri abitati le recinzioni potranno essere costruite anche con l'uso di materiali diversi senza essere soggette ad autorizzazione edilizia ma al solo nulla osta tecnico-urbanistico nel caso in cui fronteggino strade comunali.

L'applicazione di insegne, infissi, vetrinette e sovrastrutture in genere, sui fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al pubblico transito, potra' avvenire solo previa autorizzazione delle autorita' comunali, dietro presentazione dei disegni illustrativi e di opportuna documentazione fotografica, e quando a giudizio delle suddette autorita', non venga turbato l'aspetto formale della facciata in modo grave ed inaccettabile.

Le tinteggiature delle facciate esterne dovranno essere previste dal progetto ed essere realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, senza costituire disturbo e confusione visiva.

Nei piani terreni le aperture verso la strada dovranno essere munite di serramenti che, nell'aprirsi, non dovranno ingombrire lo spazio pubblico.

Art. 36

Locali accessori

Nelle zone ove sono prescritti i distacchi dai confini, anche gli edifici accessori dovranno osservare tali norme, a meno di prescrizioni particolari. Potranno essere costruiti sul confine solo se cio' e' espressamente consentito dalle prescrizioni di zona, con l'osservanza delle modalita' che saranno fissate.

I locali accessori dovranno avere carattere di dipendenza dall'edificio primario e non potranno essere destinati che a servizio di detto edificio.

L'altezza di detti locali, misurata dalla quota di imposta della copertura, non dovrà essere superiore a 2.50 ml., a meno di prescrizioni diverse contenute nelle norme di zona, la struttura dovrà essere realizzata in muratura tradizionale ed essere trattata esternamente con le stesse modalita' esecutive dell'edificio principale (intonaci, coloriture, manti di copertura ecc.).

Saranno consentiti locali interrati e seminterrati purché non sia superata l'altezza max consentita.

Nelle strade con larghezza superiore o uguale a mt. 10.00 munite di marciapiede, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, l'edificio accessorio potra' essere ricavato in corrispondenza del fronte stradale come opera di sostegno della scarpata stessa, purché l'altezza della scarpata sia tale da contenerlo interamente.

E' vietato destinare gli edifici accessori ad uso abitazione e per ricovero di animali, nonche' a deposito di materiali maleodoranti ed infiammabili, anche se gli edifici predetti non

hanno carattere stabile.

Nelle zone a carattere esclusivamente residenziale, gli edifici accessori non potranno ospitare attivita' industriali o artigianali non consentite, di rimessa di autocarri o scuderie.

Art. 30 bis

Depositi G.P.L.

I depositi di Gas Petrolio Liquefatto (G.P.L.) dovranno uniformarsi a quanto previsto dal D.M. 31/03/1984 " Norme di sicurezza per la progettazione, l'installazione e l'esecuzione dei depositi di GPL con capacita' complessiva non superiore a 5 mc." e in particolare dovranno:

- essere interrati e pertanto posti sotto il livello del terreno per l'intera altezza del serbatoio e dei suoi accessori;
- essere recintati con rete metallica, di altezza non inferiore a 1.50 ml., affiancata da siepe sempreverde di almeno pari altezza.

Nei casi di appurata e dimostrata impossibilita' di realizzare depositi di G.P.L. nel resede dell'edificio servito, tali depositi potranno essere realizzati in aree limitrofe destinate dal P.d.F. a verde privato, a zone agricole o gravate da vincolo cimiteriale.

Art. 31

Obbligo di manutenzione degli edifici, riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate.

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformita' alle disposizioni di legge in materia ed al pubblico decoro.

Qualora le facciate degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco potra' riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate stesse.

Art. 32

Edifici pericolanti

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per la incolumita' delle persone e l'integrita' delle cose, l'Amministrazione Comunale potra' ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti; in caso di inadempienza potra' provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4/2/915 n° 148.

In presenza di denuncia sporta da privati, l'Amministrazione Comunale puo' richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da tecnico idoneo.

CAP. V° - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI.

Art. 33

Norme edilizie per gli edifici industriali

La costruzione degli edifici industriali deve uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute nelle Norme di zona, alle seguenti caratteristiche:

- a) - cubatura dei locali non inferiori a mc. 10 e sup. non inferiore a mq. 2.50 per ogni adetto impiegato; il pavimento dovrà avere superficie unita, impermeabile e lavabile;
- b) - sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
- c) - abbondante luce naturale (rapporto di 1/8 fra pareti finestrate e superficie del pavimento);
- d) - Locali per mensa, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione, in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti dell'Igiene del Lavoro.
Detti locali dovranno avere almeno i requisiti di abitabilità, stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni di Igiene del Lavoro;
- e) - servizi igienici ed orinatoi separati per uomini e donne, in ragione di un servizio igienico ed un orinatoio per ogni 25 operai, posti in locali non comunicanti con quelli del lavoro, ma separati da spazi aperti o da antibagni, direttamente areati con finestre della superficie di almeno 1/8 di quella del pavimento.

Alla domanda di concessione edilizia deve essere unita una relazione tecnica descrittiva del ciclo di lavorazione previsto, nonche' una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi utilizzati per la loro depurazione.

Chi intenda costruire, ampliare od adottare un edificio ad uso industriale, prevedendovi l'impiego di piu' di n° 3 operai, dovrà presentare l'apposito nulla osta dall'Ispettorato del Lavoro.

Art. 34

Case rurale

Si considerano case rurali le costruzioni generalmente ricadenti nelle zone omogenee "E", ed ubicate nelle unità poderali, destinate al funzionamento delle aziende agricoli.

Art. 35

Ubicazione ed orientamento delle case rurali

Alle camere di abitazione deve essere assicurato un buon soleggiamento con esposizione preferibilmente a mezzogiorno e riparata dai venti dominanti. Nei terreni in declivio, la parte dell'edificio a monte, se addossata al terreno, deve essere convenientemente isolata mediante intercapedine di sufficiente spessore o altri accorgimenti tecnici. Deve essere particolarmente curata la sistemazione del terreno circostante alla costruzione in modo da poter allontanare rapidamente le acque di pioggia. In caso di terreni palustri deve prevedersi un buon drenaggio esterno per evitare il contatto dei muri con l'acqua del suolo.

Art. 36

Prescrizioni relative alle stalle, al ricovero degli animali ed agli annessi agricoli.

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. n° 10/79, gli annessi agricoli con volumetria inferiore a 80 mc. dovranno essere realizzati in muratura tradizionale; le facciate dovranno essere realizzate o in pietra faccia vista o intonacate e tinteggiate con colore bianco, rosa o giallo ocra; gli infissi potranno essere realizzati in legno o in metallo, purché verniciati con colore verde o marrone; il manto di copertura dovrà essere realizzato con tegole in cotta.

Non sono ammessi boxes in lamiera; sono ammesse strutture in legno di dimensione massima di 80 mc., secondo lo schema tipo predisposto dalla Amministrazione Comunale; tali strutture sono soggette a concessione gratuita.

Ove possibile l'edificio destinato a stalla o al ricovero degli animali, deve disporsi su terreno pianeggiante, in posizione riparata sotlovento alle abitazioni; si deve evitare che gli ingressi restino esposti ai venti dominanti. Le stalle, le scuderie, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliiere non

possono fare corpo con le case di abitazione.
I ricoveri degli animali, esclusi quelli da cortile, dovranno essere provvisti di finestre aventi una superficie complessiva compresa fra 1/10 ed 1/20 della superficie del pavimento, e comunque non inferiore a mq. Ø.25 per ogni capo di bestiame contenuto nella stalla o nel ricovero.

Nelle localita' ad alta quota o a clima freddo, la superficie complessiva delle finestre potra' scendere fino a 1/30 della superficie complessiva del pavimento.

Le finestre devono essere provviste di telai a vetri apribili, in modo che le correnti d'aria penetranti dall'esterno siano dirette verso il soffitto.

Nella costruzione dei soffitti si debbano escludere le strutture che possono dar luogo a condensazione del vapore acqueo. La ventilazione dei ricoveri deve essere assicurata con la costruzione di speciali dispositivi per il graduale ricambio dell'aria viziata.

Per le stalle in cui si produce latte per uso industriale valgono le norme contenute nel Titolo I° del R.D.L. 9/3/29 n° 994.

Sono vietate in ogni caso, concimee prive di pavimentazione e pareti opportunamente intonacate ed impermeabilizzate. I pozzi di raccolta del liquame devono essere dimensionati proporzionalmente alla capienza della concimaia.

La platea deve avere superficie non inferiore a mq. 4 per capo adulto di bestiame o adeguata in ogni caso al volume del letame, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta adeguata per capo di bestiame. Il pozzetto deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

La distanza dall'abitazione e dalla strada deve, di norma, essere non inferiore a mt. 25.00, potra' essere ridotta a mt. 10.00 a giudizio dell'Ufficiale Sanitario.

CAP. VII° - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 37

Copertura

Gli edifici di altezza superiore a mt. 10, di nuova costruzione, devono avere le strutture orizzontali e verticali incombustibili. I solai e le coperture sopra i garages, locali caldaia, magazzini di materiale combustibile, ecc, ecc devono avere la costruzione in Cemento armato o se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da una scelta in cemento armato di almeno cm. 4 di spessore.

Art. 38

Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 39

Scale ed ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di altro materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite solo per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno fra due soli piani. Le pareti del vano corsa degli ascensori e quelle del vano scala confinanti con i locali devono essere in muratura piena in laterizio o di calcestruzzo di cemento.

Art. 40

Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costruite con materiale idoneo, resistente al fuoco ed impermeabile.

In presenza di temperature elevate, le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura devono essere protetti con materiali idonei; in questi casi sono da evitare contatti con i vani degli ascensori, devono essere previsti impianti di depurazione dei fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia. In presenza di canne fumarie che, per ragioni tecnico progettuali, siano previste inclinate, l'angolo misurato rispetto all'orizzontale inferiore deve essere superiore o uguale a 45°.

Non e' ammessa la costruzione di canne fumarie esterne su facciate antistanti o latistanti spazi pubblici di edifici ricadenti in zone classificate A, B1 e B2 dalle tavole del P.d.F. In queste zone i camini dovranno essere realizzati in muratura tradizionale f.v. o trattati con intonaco; i cappelli dei camini dovranno essere realizzati in cotto.

Negli altri casi le canne fumarie dovranno essere comunque provviste di rivestimenti in muratura trattato con le stesse modalità esecutive della facciata dell'edificio.

Canne fumarie e camini dovranno rispettare i disposti della Legge n° 315/66 e del D.P.R. n° 1391/70.

Art. 41

Rinvio a norme particolari

Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli enti allo scopo preposti.

Edifici speciali come:

sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, sono soggetti anche alle regolamentazioni previste dalle leggi vigenti, specifiche in materia.

CAP. VIII° - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Art. 42

Formazione dei cantieri, occupazione di suolo pubblico, opere di recinzione

Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni, modifiche o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o cose e ad attenuare il più possibile le difficoltà che i terzi potrebbero risentire per la loro esecuzione.

Ove le opere di cui al precedente comma, siano intraprese sui fronti di fabbricati prospicienti vie, piazze, o pubblico suolo, dovranno erigersi opere di recinzione del cantiere di lavoro solide e decorose, alte almeno mt. 3.00.

Qualora per la dimensione della strada e/o per la natura del lavoro, non fosse possibile erigere le recinzioni suddette, il primo ponteggio dovrà essere posto ad una altezza non inferiore a mt. 3.00 dal suolo.

Gli angoli degli assiti sporgenti sulla pubblica via devono essere imbiancati e muniti di segnali luminesci a luce rossa, opportunatamente disposti e da mantenere accesi dal tramonto al levare del sole.

In casi speciali il Sindaco potrà esonerare dell'obbligo dei segnali luminesci.

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedono la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato dovrà prima ottenere la concessione dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, della estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta concessione e prima di iniziare i lavori, i

funzionari del Comune procedono; in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione di suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione del Sindaco, l'interessato dovrà presentare nuova domanda per la concessione della proroga.

Il Sindaco potrà negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, prescrivere un termine per la esecuzione dei lavori o revocare la concessione rilasciata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

La concessione è in ogni caso revocata quando l'interruzione dei lavori, non dipendente da cause di forza maggiore, si protragga per più di venti giorni.

Art. 43

Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori

Le aperture che si praticano negli assiti e nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

I punti di servizio devono avere requisiti di solidità necessari per garantire l'incolumità ed impedire la caduta dei materiali.

I fronti dei ponti verso la strada devono essere muniti di tavolo di sponda a livello del pavimento, e di riparo con stuoie o simili, in modo da evitare la caduta di materiali sulla strada.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere ritenute a tale riguardo opportune ed idonee.

Art. 44

Sgombero e trasporto dei materiali

Nelle opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie, atte ad evitare danno o molestia a persone o cose.

E' vietato calare materiale di demolizione verso la pubblica via, quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali, preventivamente umidificati per evitare il sollevamento della polvere, devono essere calati mediante appositi condotti e con altri mezzi.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti il fabbricato.

Nei casi di assoluta necessità il Sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo, previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni del precedente articolo.

Il carico e lo scarico del materiale dell'opera e di demolizione

dai mezzi di trasporto deve essere eseguito con la massima premura, usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione.

Il Sindaco potra' ordinare all'occorrenza, che detti lavori vengano eseguiti in determinate ore della giornata.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire o in aree private o nei luoghi preventivamente indicati dal comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica occupata dal cantiere, o comunque utilizzata per l'esecuzione dei lavori.

Il deposito cauzionale di cui al precedente articolo non potra' essere rimborsato se non dopo che i funzionari del Comune abbiano constatato il ritorno allo stato iniziale del suolo pubblico a perfetta regola d'arte.

Art. 45

Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte

Gli edifici pubblici o privati con sette o piu' piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in c.a. o metallico, ai sensi dell'art. 3 legge 25 novembre 1962 n° 1684.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire e in particolare:

- a) e' vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio e' consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;
- b) Le fondazioni, ove possibile, debbono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purche' di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione dell'acqua.

Quando non sia possibile raggiungere in terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque su terreni sciolti incoerenti, si debbano adottare i mezzi piu' appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire, per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'esecuzione della falda freatica sotterranea. Il piano di appoggio delle fondazioni deve assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse all'opera, compatibile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri ed in genere costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale e per gli edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento.

- mento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle localita' dichiarate sismiche agli effetti della Legge 25/11/62 n° 1684.
- c) I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulico o cementizi o con murature di pietrame o mattoni o malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se confezioni con malte di calce o pozzolane;
 - d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali; nella muratura di pietrame e' vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti non presenti i piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare mt. 1,60 da esse ad esse. I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilita' delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 Kg a mq.;
 - e) le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie o vuoti di qualsiasi genere;
 - f) le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessori di cm. 40 o cm. 30, gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 o cm. 25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni 3,50 mt. rese solidali tra loro in corrispondenza del muro di comune appoggio.
 - g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano o del piano di gronda, un cordolo in c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza minima di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di cm. 25-30. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare in nessun caso inferiore a Kg. 50 per mc. conglomerato.
 - h) i solai in c.a., normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando fabbricati, devono essere incastriati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva dei solai contigui o della maggiore dei solai contigui.

I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi o con armatura metallica;

i) per tutte le strutture in c.a., normale o precompresso, debbono essere osservare le prescrizioni per l'accettazione dei legandi idraulici, o, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di Legge vigenti per la loro accettazione;

ii) E' vietato eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ed edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alla larghezza stradale a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

E' fatto obbligo ai proprietari, allorché si dovesse provvedere a riparazione di guasti nel tempo, oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, di riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nel presente regolamento.

CAP. IX° - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 46

Passi carrabili

I proprietari che, per accedere con veicoli ai propri locali, hanno necessita' di creare attraversamenti di marciapiedi, devono richiedere apposita autorizzazione al Sindaco e provvedere a loro spese alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni fornite per caso dall'Amministrazione Comunale.
Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi viene applicata la tassa di occupazione del suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.O. di Finanza locale.

Art. 47

Numeri civici

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

caratteristiche delle piante stesse.
In tali casi la domanda di abbattimento dovrà essere accompagnata dal versamento alla tesoreria comunale di L. 60.000 per ogni pianta da abbattere; tale somma sarà restituita entro 12 mesi dalla messa a dimora di due piante con altezza di almeno 3.00 ml. per ogni pianta abbattuta e dopo aver verificato il loro avvenuto attecchimento.

Art. 51

Nuove piantagioni

Prima del ritiro della concessione o della autorizzazione il proprietario del terreno che, ai sensi del precedente articolo n° 49 e' tenuto a mettere a coltura nuove alberature, e' tenuto al versamento presso la tesoreria comunale di una somma pari a L. 60.000 per ogni albero da mettere a dimora. Tale somma sarà restituita entro 12 mesi dalla messa a dimora di dette alberature e dopo averne verificato l'attaccamento.
Ogni nuovo albero dovrà avere una altezza di almeno 3.00 ml.

Art. 52

Distanza delle piante dai confini

In tutte le zone del territorio comunale che non siano zone agricole gli alberi d'alto fusto, gli arbusti e le siepi di qualsiasi essenza, fino ad un'altezza di mt. 3.00, dovranno avere una distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 1.00. Tutte le piante di alto fusto superiori ai mt. 3.00 di altezza devono avere una distanza dai confini non inferiore a mt. 3.00.

CAP. XI° - SVILUPPO DELLA RETE STRADALE E DELLE AREE DI SERVIZIO PER LA CIRCOLAZIONE

Art. 53

Dimensioni delle strade

Le strade ad uso pubblico non potranno di norma avere una larghezza inferiore a mt. 10, di cui almeno mt. 7 per la carreggiata.

Si potrà derogare tale misura su parere conforme della CEC, solo per motivate esigenze o opportunità tecnico-urbanistiche, senza comunque scendere al di sotto dei mt. 6.00 di carreggiata.

Le strade ad uso privato non potranno avere una larghezza inferiore a mt. 5.

A seconda delle caratteristiche e delle previsioni di sviluppo del traffico veicolare, le strade dovranno comunque avere le dimensioni che il comune determinera' sulla base delle tabelle di unificazione emesse dal C.N.R. nel 1963 con n° 10004.

Nell'ambito delle determinazioni di cui sopra il Comune ha la facolta' di imporre l'arretramento del filo stradale delle recinzioni per la profondita' massima di mt. 1.50.

Art. 54

Dotazione di autorimesse e di parcheggi

Ogni nuovo edificio deve essere dotato di spazi coperti o scoperti per parcheggi o autorimesse in ragione di almeno 1 mq. ogni 20 mc. di volume edificato; per volume edificato deve intendersi quello che concorre alla determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Tutti gli edifici adibiti ad usi non residenziali devono soddisfare quanto meno le quantita' stabilite dal D.M. Z.4.1968. Tutti i parcheggi che dovranno insistere su aree private, dovranno essere considerati nello studio della sistemazione generale del lotto e dell'isolato, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni e alle immissioni negli spazi pubblici.

Art. 55

Marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta, posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione comunale provvedera' a far sistemare i marciapiedi in modo a nel momento che riterra' piu' opportuno.

I proprietari saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima sistemazione e successiva pavimentazione definitiva dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprieta'.

Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori, l'esenzione verrà fatta per mezzo dell'esattoria comunale.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i due metri di larghezza, l'obbligo di concorso dei proprietari e' limitato ad una zona larga due metri.

Art. 56

Allineamenti stradali

L'allineamento degli edifici in fregio a spazi pubblici e' determinato dal Comune che si riserva la facolta' di impostare arretramenti compatibili con le esigenze della viabilita'.

Art. 56 bis

Cabine Enel e Sip

La realizzazione di cabine Enel e Sip e' ammessa, senza indice e previo parere della C.E.C., in qualsiasi parte del territorio comunale ad eccezione delle zone di tutela ambientale, storica e naturale.

La C.E.C. dovrà valutare caso per caso la collocazione, la forma, le dimensioni e le modalita' esecutive dell'intervento proposto, il cui progetto dovrà essere corredata da documentazione fotografica relativa al sito prescelto.

Art. 57

Coefficienti di dispersione termica degli edifici (Cd)

Visto il D.P.G.R. n° 146 del 1.4.1982, relativo ai Provvedimenti di attuazione della Legge n° 373/76 ed emanato in sostituzione del D.P.G.R. n° 470/78, i valori massimi ammissibili dei Cd nelle frazioni del comune sono definiti sulla base dei valori gradi-giorno come sotto indicato:

1. Roccastrada, Torniella-Piloni, Roccatederighi (475 mt. s.l.m.): gradi-giorno: 1926

- A) valori massimi Cd espressi in Kcal/h. mc. $^{\circ}$ C : a) $S/V \leq 0.2 = 0.31$
b) $S/V \leq 0.9 = 0.71$

B) valori massimi Cd espressi in W/mc. $^{\circ}$ C : a) $S/V \leq 0.2 = 0.36$

b) $S/V \leq 0.9 = 0.82$

2. Ribolla: (65 mt. s.l.m.): gradi-giorno: 1434

- A)a) = 0.36
A)b) = 0.81
B)a) = 0.42
B)b) = 0.94

3. Montemassi: (270 s.l.m.) : gradi-giorno: 1680

- A)a) = 0.34
- A)b) = 0.76
- B)a) = 0.39
- B>b) = 0.88

4. Sticciano Alto: (320 s.l.m.) : gradi-giorno: 740

- A)a) = 0.33
- A)b) = 0.75
- B)a) = 0.38
- B>b) = 0.87

5. Sassofortino: (576 s.l.m.) : gradi-giorno: 2047

- A)a) = 0.30
- A)b) = 0.68
- B)a) = 0.35
- B)b) = 0.79

