

COMUNE DI RIETI

NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'EDILIZIA

RIETI - OTTOBRE 1979

INDICE

TITOLO 1°
DISPOSIZIONI GENERALI
OGGETTO DEL REGOLAMENTO
CAPO 1°

Art. 1 - Oggetto del regolamento	Pag. 7
» 2 - Opere soggette ad autorizzazione	» 7
» 3 - Opere non soggette ad autorizzazione	» 8
» 4 - Progettisti e costruttori	» 9
» 5 - Domanda di Licenza Edilizia e allegati a corredo della domanda	» 9
» 6 - Procedura per la presentazione della domanda	» 12
» 7 - Procedura per l'esame dei progetti e parere sui progetti di massima	» 13
CAPO 3°	
COMMISSIONE EDILIZIA DETERMINAZIONI DEL SINDACO	
Art. 8 - Commissione edilizia -Composizione	» 14
» 9 -Compiti della Commissione Edilizia	» 15
» 10 - Adunanze della Commissione Edilizia	» 16
» 11 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda	» 16
» 12 - Titolare della licenza edilizia e variazioni	» 18
» 13 - Varianti di progetto	» 18
» 14 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza edilizia	» 19
CAPO 4°	
ESECUZIONE DELLA LICENZA	
Art. 15 - Inizio dei lavori, punti di linea e di livello, attacchi, fognature e acquedotto	» 20
» 16 - Direttore dei lavori e costruttore	» 20
» 17 - Disegni di progetto	» 21
» 18 - Visita di controllo, modalità	» 21
CAPO 5°	
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ	
Art. 19 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità	» 22
» 20 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità	» 22

TITOLO II° - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I° - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 21 - Generalità	» 23
» 22 - Parcheggi e autorimesse	» 23
» 23 - Protezione del verde	» 24
» 24 - Potenziamento del verde	» 25
» 25 - Costruzioni su terreno in pendenza	» 25
» 26 - Aree scoperte - recinzione	» 25
» 27 - Marciapiedi e portici	» 25
CAPO 2°	
LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO	
Art. 28- Domanda di lottizzazione e documenti a corredo	» 26
» 29 - Proposta di convenzione	» 27
» 30 - Oneri sostitutivi della cessione di aree della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria	» 28
» 31 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione	» 28

» 32 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni	»	29
» 33 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi progetti relativi esecuzione controlli	»	29
» 34 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante	»	29
» 35 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione	»	29
» 36 - Licenze edilizie nella lottizzazione	»	30
» 37 - Compilazione d'ufficio di progetti di lottizzazione	»	30
TITOLO 3°		
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE		
CAPO 1° - ASPETTO DEI FABBRICATI E ARREDO URBANO		
Art. 38 - Campionatura	»	31
» 39 - Aspetto e manutenzione degli edifici -Aggetti e sporgenze	»	31
» 40 - Arredo urbano	»	33
CAPO 2°		
NORME IGIENICO-EDILIZIE		
Art. 41 - Classificazione dei locali	»	35
» 42 - Caratteristiche dei locali	»	36
» 43 - Impianti speciali	»	37
» 44 - Soffitti inclinati	»	37
» 45 - Classificazione dei piani	»	37
» 46 - Piani interrati	»	38
» 47 - Piani seminterrati	»	38
» 48 - Sottotetti	»	38
» 49 -Copertura	»	38
» 50 - Parametri edilizi	»	39
» 51 - Diastanza tra fabbricati e altezza degli edifici visuale libera	»	40
» 52 - Fronti contigue	»	44
» 53 - Distacchi brevi	»	44
» 54 - Uso dei distacchi tra i fabbricati	»	45
55 - Spazi interni agli edifici	»	45
» 56 - Salubrità del terreno	»	45
» 57 - Isolamento dalla umidità	»	46
» 58 - Isolamento termico	»	46
» 59 - Isolamento fonico	»	46
» 60 - Convogliamento acque luride - Fognature	»	47
61 - Impianti minimi	»	49
62 - Rifornimento idrico e impianto sollevamento d'acqua	»	49
» 63 - Camere oscure -Impianti termici	»	50
» 64 - Zoccolature	»	50
» 65 - Fabbricati in zona rurale	»	50
» 66 - Locali per deposito temporanee di rifiuti solidi urbani	»	50
» 67 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	»	51
68 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari	»	51
69 -Impianti per lavorazioni insalubri	»	51
CAPO 3°		
NORME ANTINCENDIO		
Art. 70 - Strutture	»	52
» 71 - Pareti divisorie	»	52
» 72 - Scale e ascensori	»	52
» 73 - Canne fumarie	»	53
» 74 - Rinvio a leggi particolari	»	53
CAPO 4°		

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE		
Art. 75 - Manutenzione delle aree	»	53
» 76 - Depositi di materiali su aree scoperte	»	53
CAPO 5°		
NORME DI BUONA COSTRUZIONE		
Art. 77 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	»	54
» 78 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	»	54

CAPO 6°

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 79 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	»	
» 80 - Rinvenimenti e scoperte	»	
» 81 - Uso di scarichi di acque pubbliche	»	
CAPO 7°		
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ		
Art. 82 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	»	
» 83 - Ponte e scale di servizio	»	
» 84 - Carico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	»	
» 85 - Responsabilità degli esecutori di opere	»	
» 86 - Rimozione delle recinzioni	»	
TITOLO 4°		
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE		
CAPO 1°		
DISPOSIZIONI FINALI		
Art. 87 - Deroghe	»	
» 88 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti	»	
» 89 - Controlli e repressioni abusi	»	
» 90 - Sanzioni	»	
» 91 - Entrata in vigore del regolamento	»	
CAPO 2°		
DISPOSIZIONI TRANSITORIE		
Art. 92 - Opere già autorizzate	»	
» 93 - Occupazione del suolo pubblico	»	
» 94 - Depositi di materiali nelle zone residenziali	»	
» 95 - Canne fumarie	»	
» 96 - Pozzi neri, fogne perdenti, bottini mobili	»	
» 97 - Eliminazione «Barriere architettoniche»	»	

APPENDICE

Norme Statali e Regionali integrative e correttive del presente regolamento:

Legge 28 gennaio 1977, N. 10

Legge 5 agosto 1978, N. 457

Legge 30 aprile 1976, N. 373

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

CAPO 1°

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 Agosto 1967, n. 765 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO 2° - AUTORIZZAZIONI

Art. 2 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni od opere civili, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere nell'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali del presente Regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- b) opere di urbanizzazione;
- c) nuove costruzioni;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- e) trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- f) modifiche di destinazione d'uso;
- g) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili
- h) demolizioni;
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- l) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;
- m) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- o) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali e su aree pubbliche;
- p) costruzione o trasformazione di vetrine o di bacheche, collocamento di insegne, mostre cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memo-rie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende allo esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o pro-spettanti luoghi pubblici;
- q) esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazione di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- r) installazione di condutture e impianti elettrici, telefonici, di gas radio-televisivi, ecc. sia da parte di privati che di società concessionarie nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- s) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature esterne, di edifici;
- t) depositi di materiali su aree scoperte;

Art. 3 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette ad autorizzazione:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali amministrazioni devono depositare presso il Sindaco prima dello inizio di qualsiasi opera, la prova dello accertamento di cui agli artt. 29 31 comma 2° della vigente legge urbanistica;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1 ° giugno 1939 n. 1089;
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

Art. 4 - PROGETTISTI E COSTRUTTORI

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi e periti nell'ambito delle rispettive competenze. I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi Professionali. Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 5 - DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA E ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA:

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco. Ove la licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista.

Se il richiedente non é proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista anche l'assenso del proprietario dell'area.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la domanda di licenza deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.

1) Modello-questionario, statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognature, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti e da altre norme;

2) estratto di P.R.G.;

3) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento o copia dello atto di acquisto, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;

4) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti, dei lotti e di ogni altra indicazione urbanistica, per una profondità di almeno 50 m. dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo (servitù prediali, ecc.).

5) esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto di formato non inferiore a 13118;

6) planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento alti metrico dell'area e delle zone circosvicine prima e dopo l'intervento, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzale di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

7) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensione delle coperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);

- indicazione dei rapporti di illuminazione;
- ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e dei servizi;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato, dei pluviali e degli scarichi);
- strutture portanti (C.A., acciaio, murature ecc.);
- nella pianta degli spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calate dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, é consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare l'indicazione di destinazione degli stessi;

8) disegni quotati, normalmente in rapporto a 1:100, di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera e alla dimostrazione, in scala adeguata, grafica e dimensionale dell'inclinata;

9) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali da rivestimento delle opere in ferro e delle balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista e di ogni altro particolare architettonico di rilievo;

10) disegni di piante, di sezione e di prospetto, in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza dei punti caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

11) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzino ecc.) - delle quali anche accurati disegni, non chiariscano i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;

12) Rilievo quotato in scala minore di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;

13) Disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire.

Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca, le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campi tura nera quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia.

14) relazione illustrativa;

Di tale elenco, i documenti da presentare a corredo della domanda, sono specificati nella tabella allegata A, secondo la categoria di opere per cui si chiede l'autorizzazione.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 e 13 devono essere riuniti in una unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato 21 x31. Tutte le tavole di cui sopra e la relazione illustrativa devono essere firmate dal committente e dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'Albo Professionale.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie almeno quattro copie.

Art. 6 - PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente articolo 5 deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

Art. 7 - PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI E PARERI SUI PROGETTI DI MASSIMA

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni, scaduto inutilmente tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- a) dell'Ufficiale sanitario, per quanto di sua competenza;
- b) - del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- c) - dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote-piano altimetriche, allineamenti, distanze ecc.) per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;
- d) della Commissione Edilizia per parere di competenza.
- e) Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

Per le opere previste dall'art. 2 possono essere presentati progetti di massima allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali orientamenti particolari per la redazione del progetto definitivo.

CAPO 3°

COMMISSIONE EDILIZIA DETERMINAZIONI DEL SINDACO

Art. 8 - COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, così composta: Membri di diritto:

- a) - dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b) 2) - dall'Assessore ai LL.PP.;
 - c) - dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un suo delegato;
 - d) - dall'Uff. Sanitario o da un suo delegato;
 - e) - dal Comandante del Corpo Prov.le dei W.FF. o da un suo delegato;
 - f) - dal Segretario Comunale o da un suo delegato;
 - g) - dal Comandante dei Vigili Urbani o da un suo delegato;
- Membri elettivi;

Da n. 6 membri nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica amministrativa turistica in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno un laureato in architettura, un laureato in ingegneria, ed un geometra iscritti ai rispettivi Ordini.

Esercita la funzione di relatore il Capo della Sezione Urbanistica senza diritto al voto.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto al voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

Commissari di nomina consiliare durano in carica 2 **(due) anni e possono** essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai Commissari é attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato.

Ai Commissari, di nomina consiliare, residenti fuori del territorio del Comune, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

Quando si debbono trattare argomenti di particolare importanza o che richiedono una preparazione specifica il presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti, i quali non hanno diritto al voto.

Art. 9 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione esprime parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sui progetti dei piani regolatori generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sui progetti dei programmi di fabbricazione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) sulle opere pubbliche del Comune;

f) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano;

g) sul rinnovo di licenze edilizie;

h) sui progetti di massima esprimendo un giudizio preliminare ed eventuali orientamenti particolari per la redazione del progetto definitivo.

La Commissione esprime infine parere sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sulla ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Art. 10 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura è ESAMINATO dalla Commissione Edilizia completando con la data e la firma del Presidente e del segretario della Commissione.

Art. 11 - DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA DOMANDA

Il rilascio della licenza è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazioni primaria o alla previsione comunale di realizzare nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinato all'impegno del lottizzante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza. La licenza invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione dei fondi.

Il rilascio della licenza è altresì subordinato:

a) alla consegna all' Ufficio Tecnico Comunale di:

- nulla osta ove richiesto dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco e i permessi di cui al 5° comma dell'art. 7;

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle Casse di Previdenza per Professionisti od analoghe provvidenze;

b) alla dimostrazione dell'avvenuto deposito al Genio Civile del progetto delle opere in cemento armato;

c) al possesso ove richiesto, del parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti;

d) al possesso dell'autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati. La licenza edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici Comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni, e verbale della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 gg. dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Art. 12 - TITOLARE DELLA LICENZA EDILIZIA E VARIAZIONI

La licenza edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e/o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della licenza possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza ed il Sindaco, una volta accettata ne la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria e gli oneri relativi.

Art. 13 -VARIANTI DI PROGETTO

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso la richiesta sospende dalla data della presentazione la possibilità di eseguire opere per le quali si è avanzata domanda di variante.

Nel caso che entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia anche per le parti per le quali è stata chiesta la variante.

La eventuale ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario deve essere denunciata al Comune ed equivale a rinuncia alla variante richiesta. I progetti di variante saranno esaminati a secondo della urgenza anche senza seguire l'ordine cronologico di presentazione.

Art. 14 - DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA LICENZA' EDILIZIA

La licenza edilizia ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad una anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate. Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesta una «tantum» il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il tecnico comunale potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

1 - Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione come da successivo art. 16;

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

3 - Quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuova licenza;

4 - Quando le opere di cui all'art. 2 non siano ultimate entro il termine di 36 mesi consecutivi dalla data di inizio dei lavori, salvo diversa prescrizione speciale da fissarsi in sede di rilascio della licenza;

5 - Quando, per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche la licenza di costruzione si trovi in contrasto con il nuovo strumento urbanistico, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

CAPO 4°

ESECUZIONE DELLA LICENZA

Art. 15 - INIZIO DEI LAVORI, PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO. ATTACCHI, FOGNATURE E ACQUEDOTTO.

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori devono essere chiesti per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed alti-metrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi delle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale é tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione, e trascorsi 20 (venti) giorni potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Le determinazioni di cui al comma 1 ° vengono effettuate a spese del richiedente, che é tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della licenza edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 16 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

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

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

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissati nella licenza edilizia.

Art. 17 - DISEGNI DI PROGETTO

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità Comunale e Statale.

Nel caso di opere di conglomerato cementizio armato normale o precompresso e di strutture metalliche devono essere conservati in cantiere:

- a) il progetto dell'opera firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione, sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;
- b) una relazione illustrativa firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione;
- c) apposito giornale dei lavori, gli atti di cui alle lettere a) e b) devono avere l'attestazione del loro deposito all'Ufficio del Genio Civile e devono essere firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori.

Art. 18 - VISITA DI CONTROLLO: MODALITA'

Il titolare della licenza edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto, al Sindaco:

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

Per eventuali visite di controllo il titolare della licenza deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

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

CAPO 5°

AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 19 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Per gli edifici nuovi e trasformati destinati alla abitazione, ad esercizi industriali e commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali; ecc. é necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione é punita ai sensi di legge.

Art. 20 - DOMANDA E PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della licenza; il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite, l'ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubritá.

Per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e di agibilità occorre presentare all'Ufficio Tecnico Comunale il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso o di strutture metalliche di cui all'art. 8 della legge 5 novembre 1971 n. 1086.

Deve inoltre essere presentato il nulla osta del competente comando dei Vigili del Fuoco.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

TITOLO II- DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO 1°- CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 21 - GENERALITA'

Le attività urbanistiche ed edilizie sono disciplinate dalle cartografie, dalle tabelle e dalle norme del P.R.G. e sono esercitate nel rispetto assoluto dell'eventuale Piano Regolatore Intercomunale e Piano Comprensoriale. La disciplina urbanistica si attua mediante l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

Art. 22 - PARCHEGGI - AUTORIMESSE

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq., ogni 20 mc. di costruzione. Spazi per parcheggio si intendono quelli necessari alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Dovrá risultare comunque un minimo di un posto macchina di 2,25 x 5,00 per ogni 20 mq. della superficie destinata a parcheggio. Intorno all'edificio e per una larghezza di m.4,50 il terreno non potrà essere destinato a parcheggio.

Gli elaborati tecnici di progetto dovranno contenere l'indicazione dei posti macchina, percorsi di accesso, spazi di manovra, rampe ecc. tenendo presente che le rampe dovranno essere raccordate con il piano orizzontale mediante una curva di raggio non inferiore a m.10,00 e che la pendenza sull'asse della rampa non dovrà superare il 20% per i tratti rettilinei e il 15% per i tratti in curva.

Se l'uscita dell'autorimessa é costituita da una rampa tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di uso pubblico deve essere previsto un tratto piano di almeno m. 3,50 di lunghezza.

Nelle attuali zone di completamento é data facoltá alla Amministrazione di derogare da quanto stabilito nel 3°-4° e 5° comma del presente articolo.

Art. 23 - PROTEZIONE DEL VERDE

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

L'utilizzazione edilizia di aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, deve avvenire solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti. Solo eccezionalmente constatata l'impossibilitá di utilizzare l'area come previsto dallo strumento urbanistico puó essere concessa l'autorizzazione all'abbattimento di piante ad alto fusto, previo impegno da parte del proprietario dell'area di mettere a dimora, per ognuna di queste, due alberi dell'altezza minima di m. 4,00 e aventi le stesse caratteristiche di quella abbattuta.

All'atto del rilascio dell'autorizzazione il proprietario dovrá avere esibita la ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale di L. 30.000 (trentamila) in liquidi o in titoli per ogni albero da abbattere da fissarsi in sede di approvazione del progetto.

Tale somma sará restituita, constatato l'attecchimento dei due alberi di sostituzione, entro 12 mesi dalla loro messa a dimora.

Art. 24 - POTENZIAMENTO DEL VERDE

L'utilizzazione di aree a scopo residenziale deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, opportunamente distribuita nella proporzione di almeno un albero dell'altezza minima di m. 3,00 per ogni 100 mq. di area non edificata. All'atto del rilascio della licenza edilizia il proprietario deve esibire la ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale di una somma in liquidi o in titoli per ogni albero da mettere a dimora da fissarsi in sede di approvazione del progetto. Tale somma sará restituita, constatato l'attecchimento di detti alberi, entro 12 mesi dalla loro messa a dimora.

Art. 25 - COSTRUZIONI SU TERRENO IN PENDENZA

Fatta eccezione per gli interventi urbanistici planovolumetrici, non é consentito di modificare la pendenza naturale del terreno intorno alle costruzioni con scavi di sbancamento e riporti al di sotto della quota media di campagna esistente nella parete del fabbricato a quota piú alta.

E' consentito sistemare il terreno con risalti non superiori a m. 1,50 di altezza.

La edificazione su terreni con pendenza minore dei 30% puó avvenire anche per intervento edilizio diretto, salvo che lo strumento urbanistico non disponga diversamente. Per terreni con pendenze superiori al 30% l'edificazione puó avvenire esclusivamente mediante intervento urbanistico preventivo a carattere planovolumetrico.

Art. 26 - AREE SCOPERTE-RECINZIONE

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

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità della circolazione, né eventuali vedute panoramiche.

Art. 27 - MARCIAPIEDI E PORTICI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Amministrazione Comunale. I marciapiedi avranno dimensioni multiple dim. 0,75 con minimo di m. 1,50 inferiore a m. 3,00 e l'altezza m. 3,50.

Oltre il filo esterno dei pilastri delimitanti il portico é obbligatoria la costruzione di un marciapiede della larghezza minima di 0,75.

CAPO 2°

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Art. 28 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A CORREDO.

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

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

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievi planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500 con la indicazione dei caposaldi di riferimento;
- 2) planimetria di progetto in scala 1:500;
- 3) profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- 4) schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6) tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.
- 7) proposta di norma di attuazione contenente indicazioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi ecc.
- 8) relazione illustrativa del progetto contenente inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 9) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 10) planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo previste dallo strumento urbanistico;

11) proposta di convenzione.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dai proprietari e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

Art. 29 - PROPOSTA DI CONVENZIONE

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria art. 4 Legge 29 Settembre 1974 n. 847 e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici.
La quota é determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni.
- c) Il termine, non superiore ai 10 anni (dieci anni) entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

Art. 30 - ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DI AREE E DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse: in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcuna soltanto di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 31 - PROCEDURA PER LA AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo il Sindaco sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dello strumento urbanistico respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre (3) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda, quando invece la lottizzazione é conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente sottopone il progetto della lottizzazione e lo schema della convenzione al Consiglio Comunale il quale delibera ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 74 del 18 giugno 1975.

Intervenuta la approvazione da parte degli organi di controllo della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 32 - VALIDITA' DELLA AUTORIZZAZIONE PER LE LOTTIZZAZIONI

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 33 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI ALLACCIAMENTO A PUBBLICI SERVIZI. PROGETTI RELATIVI. ESECUZIONE CONTROLLI.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nello strumento urbanistico e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 2 del presente regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 34 - PENALITA' PER INADEMPIENZA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE

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

Art. 35 - SVINCOLO DELLA CAUZIONE A GARANZIA DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

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

Art. 36 - LICENZE EDILIZIE NELLA LOTTIZZAZIONE

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel titolo 1° del presente Regolamento.

Art. 37 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'Ufficio. In questo caso le spese di progettazione della lottizzazione saranno imputate dal Comune ai proprietari suddetti.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica prorogabili a domanda degli interessati, se lo accettano o se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste

degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 28 del presente Regolamento oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme di attuazione dello strumento urbanistico.

TITOLO 3°

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO 1 ° - ASPETTO DEI FABBRICATI E ARREDO URBANO

Art. 38 - CAMPIONATURE

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

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

Art. 39 -ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI-AGGETTI E SPORGENZE

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le parti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interne all'edificio e tutte le opere ad essa attinenti, finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, é vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio

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

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada é fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne é priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza, marciapiedi compresi, non inferiore a m. 8,00 o a m. 6,00 se la fabbricazione é consentita su un solo lato.

l'aggetto, in ogni suo punto, non puó essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto piú basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato piú del decimo della larghezza della strada o del distacco.

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale piú vicino di almeno m. 3,00.

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

Art. 40 - ARREDO URBANO

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc., deve essere studiata in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici. I materiali, i colori e le forme con cui questi arredi vengono realizzati devono inserirsi tenendo conto del carattere dell'edificio e dell'ambiente.

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

L'istallazione dovrá essere fatta in ogni caso, in modo da permettere la massima facilitá di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiede o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri aggetti, occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione in sito, con le modifiche resesi necessarie a tutte loro spese e responsabilitá.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrá ordinare la rimozione d'Ufficio a loro spese.

Agli edifici é imposta la servitú di apposizione dei numeri civici e delle targhe e tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

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

Il Comune per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare o di fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici o targhe, indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici, sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

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

Negli edifici sulla cui copertura debbano installarsi piú di due antenne radio o televisive, é prescritta una unica antenna centralizzata.

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

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco puó autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrá opportuno caso per ca so, la apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici e il loro meccanismo, non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della localitá né alla libertá di transito e visuale.

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

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

CAPO 2°

NORME IGIENICO - EDILIZIE

Art. 41 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A. 1 - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

A. 2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da giuoco, palestre;

- Laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura ospedalieri;
Officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

Parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

- Magazzino, depositi o archivi dove la permanenza delle persone é prolungata oltre le operazioni di carico-scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone é limitata a ben definite operazioni.

S. 1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

S. 2 a) scale che collegano piú di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;

S. 3 a) disimpegni inferiori a 10 mq.

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

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

Art. 42 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie delle finestre e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2,10;

- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozi di mq. 30);

- cubiche mc. 27.

a. L'altezza minima dei locali di categoria A1), senza che ciò possa portare diminuzione della cubatura sopra indicata, può essere consentita di m. 2,80 netta; per la categoria A2 deve essere pari ad almeno m. 3,50.

I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a chiostrine, salvo le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,40.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali, l'altezza minima consentita é di m. 2,30, con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a m. 2,00.

I locali di categoria S.1) non possono avere accesso diretto da locali di cat. A) se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.), con piú servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

Le chiostrine quando esplicitamente ammesse dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100°, potranno ariare e illuminare solo locali di categoria S 1 e S2; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm. salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm. Il fondo della chiostrina dovrà essere lastricato per

assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni che dovrà avere una superficie minima di mq. 13. La distanza media minima tra le pareti fronteggianti dalle chiostrine dovrà essere di mi. 3,50.

Art. 43 - IMPIANTI SPECIALI

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario può, caso per caso stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A ed S.

Alla domanda di licenza edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della licenza deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio della autorizzazione alla abitabilità dei locali, è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di categoria S. aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale.

Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio o previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 44 - SOFFITTI INCLINATI

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopra indicati, e con minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di categoria A.

Art. 45 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di categoria A.1; A.2 ed S.1.

Sono piani non,abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S.2 o S.3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cat. A1 e A2 appartenenti a piani abitabili soprastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

Art. 46 - PIANI INTERRATI.

I locali risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato non possono essere utilizzati per destinazioni di cat. A1 e A2.

Art. 47 - PIANI SEMINTERRATI

I locali il cui pavimento, a sistemazione realizzata, sia più basso del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A.1. Possono avere destinazione di categoria A.2 purché: l'altezza netta non sia inferiore a m. 4,00 e la quota del soffitto sia minimo m. 2,70 più alta della quota dei marciapiede o del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Art. 48 - SOTTOTETTI

I vani sotto le falde di tetto comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2,20 lucernari di illuminazione, di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore a m. 2,80 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore a m. 0,50 siano inaccessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani, comando ascensori, lavanderie, stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopra dette.

Art. 49 - COPERTURE

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di m. 2,00.

Art. 50 - PARAMÉTRI EDILIZI

1 °) - SC - SUPERFICIE COPERTA - Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature, con esclusione delle parti aggettate come balconi e sport di gronda.

2°) - HF - ALTEZZE DELLE FRONTI DEL FABBRICATO - Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato é data dalla differenza fra la piú bassa delle due quote:

a) media di marciapiede o del terreno a sistemazione avvenuta;

b) piano di calpestio del piano terreno e la piú alta delle due quote;

c) soffitto dell'ultimo piano sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio l'altezza media del vano sotto il soffitto inclinato supera i 2 metri).

d) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione della copertura.

L'altezza assoluta delle fronti del fabbricato non puó in nessun caso superare del 20% né di due metri l'altezza massima consentita.

3°) - H - ALTEZZA DEL FABBRICATO

E' l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico. Si ottiene facendo la media dell'altezza delle varie fronti del fabbricato.

4°) - VI - INDICE DI VISUALE LIBERA

E' il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona e di proprietá, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza HF delle fronti stesse.

L'indice di visuale libera si applica nel caso di piani particolareggiati e di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

5°) - DF - DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI

E' la distanza minima tra le proiezioni dei fabbricati (come definite al n. 1) nei punti di massima sporgenza. Tale distanza minima si esercita anche tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio.

6°) - DC - DISTANZA MINIMA DAL CONFINE

E' la distanza minima tra la proiezione del fabbricato come definito in 1 e la linea del confine di proprietá.

7°) - SUP - SUPERFICIE UTILE DEL PIANO

E' la superficie lorda del piano con esclusione dei porticati (di uso collettivo) e dei balconi incassati.

8°) - V - VOLUME DEL FABBRICATO

E' la somma sia dei prodotti delle superfici utili di tutti i piani fuori terra, nonché dei piani abitabili seminterrati e sottotetto, per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento nel caso del soffitto inclinato, dalla media delle altezze lorde.

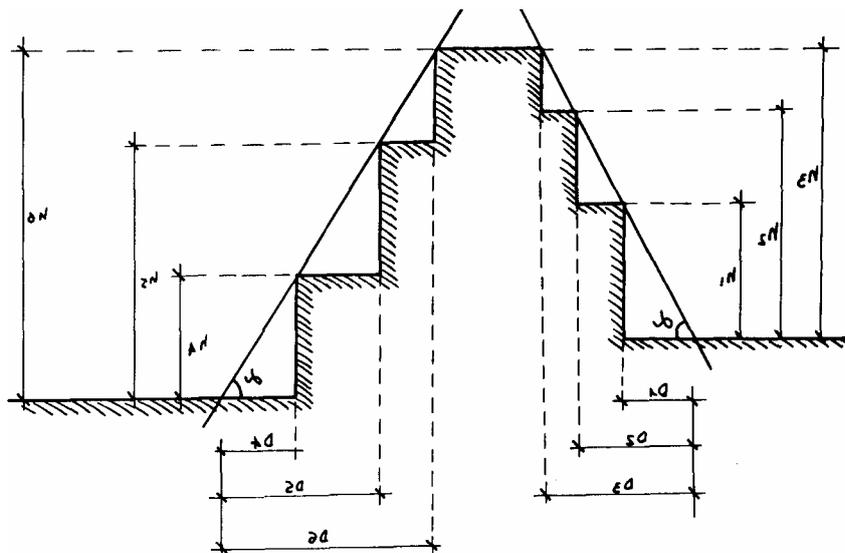
Dal calcolo del volume così effettuato possono essere sottratti i cosiddetti volumi tecnici per la sola parte emergente dalla copertura, volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatoio, televisivi, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Art. 51 - DISTANZA TRA I FABBRICATI E ALTEZZA DEGLI EDIFICI-VISUALE LIBERA

Salvo diversa prescrizione più restrittiva dello strumento urbanistico i limiti di altezza degli edifici e i limiti di distanza tra i fabbricati da osservare nelle diverse zone sono quelli stabiliti agli articoli 8 e 9 del D.M. 2-4-1968.

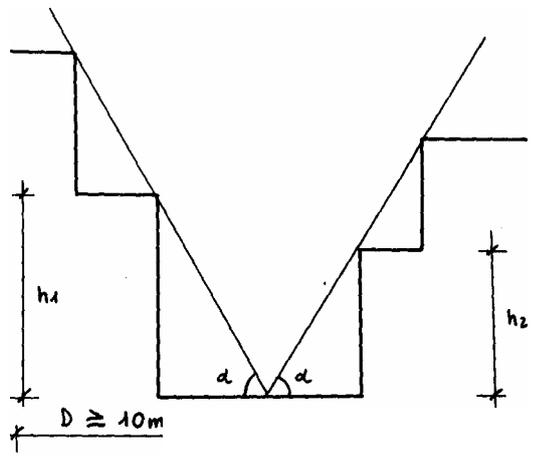
Nel caso di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

1 °) Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, deve essere sempre contenuto entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto fra le distanze di ogni fronte dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e l'altezza h della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a 0,5. La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può essere in ogni caso inferiore a ml. 5 (criterio di visuale libera).



$$2,0 = \frac{D}{h} = \frac{D}{h} = \frac{D}{h}$$

2°) Il distacco minimo D fra due fronti prospicienti di due edifici separati o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio é dato da:



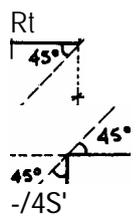
$$D = 0.1 \cdot (h_1 + h_2) - 0.5 \cdot (h_1 + h_2) \text{ a } .A0..$$

3°) Non si applica il criterio di visuale libera per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.

4°) Le strutture in aggetto (cornicioni, sporgenze dei tetto, solette di balconi aperti, parapetti ecc.) devono essere considerate a tutti gli effetti come parte del profilo del fabbricato. Possono essere esclusi dal profilo dell'edificio i parapetti con parti fisse inferiori a 1/5 del totale della superficie e le strutture portanti dei piani attici ove esistono, senza collegamenti con solette parasole; purché limitate alla loro assenza strutturale.

5°) Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nelle figure; in tale caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.

os hs
62



h,
0.2 h
as h'

NON SI POSSONO APRIRE FINESTRE

osh /

10.5h

hz

as'

ns

h

as h,

ss

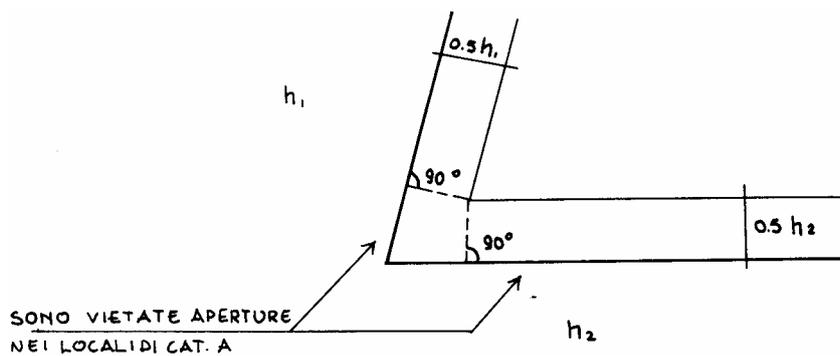


osh

51 POSSONO APRIRE FINESTRE

Art. 52 - FRONTI CONTIGUE

Nel caso di fronti contigue che formino un angolo minore di 90° nel tratto delle fronti verso il loro spigolo comune come indicato in figura; sono vietate aperture ai locali di categoria A.



Art. 53 - DISTACCHI BREVI

Sono ammessi nelle costruzioni di qualsiasi tipo i cosiddetti «Distacchi Brevi» o chiostrine aperte, intendendo per tali le rientranze dei muri esterni per dare aria e luce agli stessi ambienti ammessi per le chiostrine oltre ad un altro ambiente di superficie non inferiore a mq. 6,00.

I distacchi brevi sono regolati secondo l'orientamento nel modo seguente:

- a) nel settore Nord-Est - Nord-Ovest il rapporto tra l'ampiezza e la profondità deve essere di 1 a 1;
- b) b) nel settore Nord-Est - Sud-Est e Nord-Ovest - Sud-Ovest il rapporto tra l'ampiezza e la profondità deve essere non inferiore di 2 a 3;
- c) c) nel settore Sud-Est - Sud-Ovest il rapporto tra la ampiezza e profondità deve essere non inferiore di 1 a 2, purché la distanza media tra le pareti non sia minore di ml. 3,50;

In ogni caso la minima distanza tra le pareti opposte non deve essere inferiore a ml. 3,00;

Solo negli incassi a Sud é consentito costruire verso l'esterno loggiati aperti a collegamento delle pareti opposte con transenne di ferro o ferro e vetro traslucido di altezza massima di ml. 1,90.

Le pareti degli spazi brevi devono essere considerate a tutti gli effetti come pareti esterne.

Art. 54 - USO DEI DISTACCHI TRA I FABBRICATI

Le aree vincolate a distacco tra i fabbricati possono essere utilizzate soltanto per giardini, parcheggi, rampe di accesso a parcheggio e scale per accedere ai piani seminterrati, interrato e rialzato. Ciò senza pregiudizio del massimo consentito di superficie coperta.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 55 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

In tutto e per tutto essi devono soddisfare le norme stabilite negli articoli precedenti.

Soltanto quando é esplicitamente ammesso dallo strumento urbanistico possono aversi chiostrine con caratteristiche e per l'uso definiti nell'ultimo comma dell'art. 42 (caratteristiche dei locali).

Art. 56 - SALUBRITA' DEL TERRENO

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre cheabbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio é umido ed esposto

all'invasione di acque sotterranee o superficiali si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso é fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri soprastanti.

Art. 57 - ISOLAMENTO DALLA UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di categoria A1) ed S1) a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aereato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di categoria A2) può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno cm. 25 di spessore, (ed il piano di calpestio deve risultare di cm 30 sul piano di campagna) oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di categoria A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 58 - ISOLAMENTO TERMICO

Le murature esterne e le coperture di qualsiasi materiale esse siano, interessanti i locali delle categorie A.1 ed S.1 devono avere una coibenza pari almeno ad un numero di mattoni pieni di 2 testate, intonacato da ambo le parti ($K=1,4$).

Anche in tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le parti.

($K = 2,2$)

Art. 59 - ISOLAMENTO FONICO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) solai (rumori di calpestio) per edifici di abitazione a più alloggi.

I solai devono essere costituiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumori calpestio (misurati con metodi normalizzati non superiore a 70 db. per frequenza tra 100 e 3.000 Hz);

b) pareti interne (tramezzi). Le pareti interne divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db) per frequenza fra 100 e 3.000 Hz;

Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze.

c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db, per la frequenza tra 100 e 3.000 Hz.

Per i relativi serramenti e le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno. Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere la attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'abilità dei locali, l'Ufficiale sanitario dovrà collaudarne la efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici ed altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con essa.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 60 - CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE - FOGNATURE

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

I fognoli, che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento, o altro materiale idoneo, avranno forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque sia bianche, sia luride e dovranno essere muniti di pozzetto sifonato prima di immettersi nella fognatura.

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali devono servire e ciò con la osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

Qualora venga modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che ivi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera e a loro spese, entro il termine che verrà fissato dalla Autorità Comunale.

Nelle località sprovviste di fognatura pubblica per ogni edificio é obbligatoria la costruzione di un bacino chiarificatore, in cui immetteranno i fognoli, costruito secondo le prescrizioni seguenti ed approvato dall'Autorità Sanitaria comunale.

I bacini chiarificatori devono sempre essere costruiti in luoghi privati e distaccati almeno di ml. 1,00 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso e distante almeno ml. 10 dai pozzi da qualunque altro serbatoio di acqua potabile e da locali di vendita e di deposito di derrate alimentari.

I bacini chiarificatori devono essere costruiti a due scomparti: l'uno costituito da una fossa anaerobica che deve avere la capacità di almeno mc. 2, con aggiunta di mc. 0,200 per ogni stanza dell'edificio oltre la decima, l'altro costituito dalla fossa aerobica che deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica.

Comunque le dimensioni di dette fosse devono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquami di almeno 36 ore.

Le fosse settiche devono essere costruite in calcestruzzo armato e devono avere forma circolare. Lo scomparto deve essere provvisto di un tubo di areazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare ad altezza superiore a quella dei detti vicini.

1 pozzi neri, gli impianti di fogne perdenti, i cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Gli impianti messi fuori uso devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale idoneo.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene deve essere immediatamente portato fuori dal centro abitato in luoghi appositamente indicati.

Art. 61 - IMPIANTI MINIMI

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico di WC, bidet, lavabo, doccia e vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria.

In uffici, negozi, laboratori, ecc. a giudizio dell'Ufficiale sanitario possono essere consentiti i servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione. In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura minima di mc. 15 purché aprentesi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purché non esista né parete né infisso su due locali e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cm. di sezione.

Art. 62 -RIFORNIMENTO IDRICO E IMPIANTO SOLLEVAMENTO D'ACQUA

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento ad ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento Comunale per il servizio dell'acquedotto.

Art. 63 - CAMERE OSCURE. IMPIANTI TERMICI

Camere oscure, i laboratori scientifici ed autorimesse a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una ripresa diretta dall'esterno ed una evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avute in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

Art. 64 - ZOCCOLATURE

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 65 - FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle insieme alle concimaie ed i ricoveri per gli animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque pre scritto che la fossa settica, e i ricoveri degli animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le aperture dei locali adibiti a stalla o simili debbono distare minimo m. 10 dalle aperture delle abitazioni rurali. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicata dall'Ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

Art. 66 - LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e areazione direttamente dall'esterno.

Art. 67 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie ,comprendono almeno la eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione, per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 68 - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciali, autorimesse ed officine, macellai e

mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 69 - IMPIANTI PER LAVORAZIONE INSALUBRI,

Gli impianti per lavorazione insalubri di cui al testo unico delle leggi sanitarie devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato testo unico ed alle previsioni dello strumento urbanistico e sottostanno oltre che alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

CAPO 3°

NORME ANTINCENDIO

Art. 70 - STRUTTURE

Gli edifici di altezza superiore a m.13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. debbono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in c.a. di almeno cm. 4 di spessore.

Art. 71 - PARETI DIVISORIE

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

Art. 72 - SCALE E ASCENSORI

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo fra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali a quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a m.1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di

cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a 30 m. di altezza può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano mai più di 4 alloggi per piano.

Ogni scala che serva edifici di oltre m.17 di altezza deve essere dotata all'ultimo piano di una apertura munita di infissi apribile dal piano terra. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno, le scale servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate artificialmente.

Art. 73 - CANNE FUMARIE

Le canne fumarie devono essere costituite in materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti, le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani di ascensori. Devono essere previsti gli impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 74 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Ascensori e montacarichi e relativi vani-corsa, impianti termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti. Anche edifici speciali come: sale spettacoli, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie e impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

CAPO 4°

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 75 - MANUTENZIONE DELLE AREE

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

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

Art. 76 - DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiale, alla rinfusa o ciccatastati visibili dalla strada e spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per la igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

CAPO 5°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 77 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

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

Art. 78 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

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

CAPO 6°

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 79 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente articolo (aspetto e manutenzione degli edifici, aspetti e sporgenze).

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme di osservanza nella esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune e sul quale il comune avrà piena facoltà di avvalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati. Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al titolo 1°, Capo 2°. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele purché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 80 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

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

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

Le persone di cui al 1° comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti i provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità. Comunque restano valide le disposizioni di cui alla legge 1° Giugno 1939 n. 1089.

Art. 81 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale sanitario e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 2 I materiali scaricati dovranno essere

sistemati e spianati secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

CAPO 7° GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 82 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

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

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

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

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

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

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

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

Art. 83 - PONTE E SCALE DI SERVIZIO

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

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

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

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

Art. 84 - CARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

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

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

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

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

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

Art. 85 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere, che possono provenire dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 86 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

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

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature. In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'Ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO 4° DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO 1°

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 87 - DEROGHE

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà puó essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

In tal caso il termine di 60 giorni previsto dall'art. 11 del presente Regolamento é prorogato dal tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Art. 88 -ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Art. 89 - CONTROLLI E REPRESSIONI ABUSI

Ai sensi dell'art. 32 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, il Sindaco esercita mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale. Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni, e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la sospensione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabile.

Quando l'osservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed Organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della legge 17 Agosto 1942, N. 1150.

Qualora trattasi di lavori abusivi ricadenti in zone vincolate in base alla legge 29 giugno 1939; n.1497, o trattasi di interventi non autorizzati su edifici monumentali sottoposti alla tutela della legge 1 Giugno 1939 n.1089 oltre a provvedere alla immediata sospensione delle opere di cui sopravverrà data urgente comunicazione alla Sovrintendenza competente per gli ulteriori provvedimenti delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 90 - SANZIONI

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 N. 383. La inosservanza delle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265. Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei Regolamenti locali di igiene, a norma dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, si applica:

- a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 (un milione) per la inosservanza delle norme prescrizioni e modalità esecutive previste dall'art. 32 1° comma della legge 17 Agosto 1942 n. 1150;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 2.000.000 (due milioni) nei casi di inizio dei lavori senza licenza od prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge stessa.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Tale disposizione è applicabile anche nel caso di annullamento della licenza.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art. 41 ter della legge 17-8-

1942 n. 1150, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o di altre provvidenze dello Stato o di Enti Pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezze, distacchi, cubature e superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato ri-spetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel Piano Urbanistico.

Art. 91 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

CAPO 2°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 92 - OPERE GIA' AUTORIZZATE

Le opere già autorizzate non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della licenza rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

Art: 93 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 94 - DEPOSITI DI MATERIALI NELLE ZONE RESIDENZIALI

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di due anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 95 - CANNE FUMARIE

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 96 - POZZI NERI, FOGNE PERDENTI, BOTTINI MOBILI

Entro tre anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, i pozzi neri, le fogne perdenti ed i bottini mobili, dovranno essere sostituiti con impianti a depurazione biologica.

Art. 97 - ELIMINAZIONE «BARRIERE ARCHITETTONICHE»

Per gli edifici pubblici e le attrezzature pubbliche dovranno essere usati idonei criteri di progettazione onde evitare le cosiddette «barriere architettoniche».

Si dovranno perciò perseguire soluzioni tecniche o progettuali che facilitino l'uso di tali edifici agli invalidi ed alle persone anziane e ciò in ottemperanza a quanto stabilito dalla legge n. 72 del 13 maggio 1975 e conformemente a quanto disposto con circolare n. 4809 del 19 giugno 1968 dal Ministero dei Lavori Pubblici.

APPENDICE

Norme Statali e Regionali integrative e correttive dei presente regolamento
Legge 28 Gennaio 1977, n. 10

Art. 1 - Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere é subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della presente legge.

Art. 4 - La concessione é data dal Sindaco al proprietario dell'area o da chi abbia titolo per richiederla.

... omissis ...

Il termine per l'inizio dei lavori non puó essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non puó essere a tre anni.

... omissis ...

Art. 13 - ... omissis ...

Nei Comuni obbligati ai sensi del 3° comma la concessione di cui all'art. 1 della presente legge é data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsto dal precedente art. 9 ...

... omissis ...

Art. 21 - Restano in vigore le norme della legge 18 dicembre 1973 n. 880 e della legge 2 agosto 1975 n. 393.

Restano altresí in vigore le norme della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, sempreché non siano incompatibili con quelle della presente legge ed intendendosi la esposizione «licenza edilizia» sostituita dall'esposizione «concessione».

Legge 5 agosto 1978 n. 457

Art. 31 - Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono cosí definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazioni, rinnovamento e sostituzioni delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione ordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterano i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere e, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazione d'uso con essi compatibile. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 43 - . . . omissis ...

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

- a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione dei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166;
- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori. Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

L'applicazione delle norme previste dal presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici.

L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'articolo 16, deve risultare esplicitamente nel parere della Commissione Comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal Comune ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 48 - Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data. La disposizione di cui al precedente comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 ° Giugno 1939, n. 1089; e 29 Giugno 1939, n. 1497.

Legge 30 aprile 1976 n. 373

Art. 9 - Negli edifici di cui all'art. 1 prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente il committente deve depositare presso gli Uffici competenti del Comune che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico, se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati dal regolamento di esecuzione.

Art. 14 - Dopo la pubblicazione del decreto previsto nel successivo articolo 15, la costruzione di nuovi edifici può essere autorizzata dal Sindaco solo se le caratteristiche d'isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal Decreto stesso.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, il Sindaco può disporre che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando la Commissione edilizia comunale abbia accertato la sussistenza delle condizioni tecniche per la loro applicazione.

Per caratteristiche di isolamento termico si intende il coefficiente volumico globale di dispersione termica espresso in chilocalorie al metro per ora per saldo termico di un grado centigrado (Kcal/h M3C).

Art. 17 - Dopo l'entrata in vigore del regolamento di esecuzione, fermo restando l'obbligo della licenza edilizia prevista dalla vigente legge urbanistica, il committente di edifici di cui al primo e secondo comma dell'art. 14 prima dell'inizio dei lavori deve depositare al competente ufficio comunale in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla presente legge e dal regolamento di esecuzione.

Per le classi di edifici nuovi o ristrutturati che saranno indicate dal regolamento di esecuzione, i Comuni debbono procedere a verifica della conformità delle opere eseguite alle norme della presente legge entro sei mesi dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. La licenza di uso o di abitabilità non può essere rilasciata se gli accertamenti non hanno dato esito positivo.

In tutti gli altri casi il progettista, il costruttore e il Direttore dei Lavori devono rilasciare una dichiarazione congiunta con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente e norma del primo comma. Tale dichiarazione è necessaria per il rilascio della licenza di uso o di abitabilità.

Il Comune altresì ha facoltà di procedere a verifica entro 5 anni dalla data di fine lavori.

La verifica può essere effettuata anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile e del conduttore.

In tutti i casi il Comune può procedere al controllo dell'osservanza alle norme della presente legge sia in relazione al progetto dei lavori, sia in corso di esecuzione dei lavori stessi.

In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il Sindaco può sospendere l'esecuzione dei lavori di costruzione e deve in ogni caso informare il Prefetto per la irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 18.

Può altresì ordinare, quando ciò sia possibile, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste.

Il regolamento di esecuzione definirà il contenuto le modalità e i termini per la presentazione della documentazione e della dichiarazione di fine lavori e la procedura da seguire in caso di introduzione di varianti al progetto originale.

COMUNE DI RIETI

Il presente Regolamento è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 4-2-1975.

Approvazione da parte della Regione Lazio con delibera n. 2451 del 6-6-1978.

~ n O o o o _-< o

.W -r :i cu acb W a w W - x v y w

M _ - : i y . v j - . Ó

o n

w o 60 cm

	-&W	~v			~ o										
														v	
									0 0	e •	e				
e			o	•	e	e	e	ee e	ee e	e					
•	e	e	0	e	e	e	e	ee	ee e	e				o	
e	o		o	o	o	e	oe	oe	e e					m	

			o	o	o	e	e	ee					
e	l		i	o	e	e	e	e	ee	ee	e	e	
e		e						e	ee	e	e		
e				o	e	e		ee	ee	e	e-		
•								e	l	e	e	l	
.	l	ll	e	e	e	e	oe	l	l				
e	l						e	ee	e	e			
										e	e ^o		
												e	
•	1	ll	l	i	1	l	i	e	(l	l	e	
•	l	lll	(l	ll	l	e	l	ee	e			

aw S n