

REGIONE PUGLIA

## COMUNE DI MONTERONI DI LECCE

Prov. di Lecce

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Del P.R.G. vigente con D.G.R. N. 529 DEL 10/05/2001;

Anche a seguito di variante al PRG approvata, con deliberazione G.R.n.1486 del 1.8.2008 (modifiche agli artt. 40, 41 e 49).

Modifiche artt. 30, 38, 40, 41, 42, 49 (Deliberazione C.C./CP n. 40 del 06.03.2015).

LUGLIO 1996

## INDICE

TITOLO I	Disposizioni Generali
CAPO I	Norme preliminari
Art.1	Contenuto e limiti del Regolamento edilizio
Art.2	Richiamo a disposizioni generali di legge
CAPO II	Commissione edilizia
Art. 3	Attribuzioni della Commissione edilizia
Art. 4	Composizione della Commissione edilizia
Art. 5	Incompatibilità
Art. 6	Durata e rinnovo della Commissione edilizia - Decadenza e sostituzione dei membri
Art. 7	Funzionamento della Commissione edilizia
Art. 8	Esito dell'esame della Commissione edilizia
CAPO III	Concessione a costruire
Art. 9	Opere soggette a concessione
Art. 10	Domande di concessione
Art. 11	Documentazione a corredo delle domande - Progetti e allegati
Art. 12	Istruttoria delle istanze di concessione
Art. 13	Concessione a costruire
Art. 14	Validità della concessione a costruire
Art. 15	Durata, decadenza, proroga e annullamento della concessione
Art. 16	Deroghe
Art. 17	Responsabilità
CAPO IV	Autorizzazioni ed altre opere
Art. 18	Attività soggette ad autorizzazione
Art. 19	Lottizzazioni
Art. 20	Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni
Art. 21	Opere soggette a denuncia
Art. 22	Lavori eseguibili senza autorizzazione
Art. 23	Lavori eseguibili d'urgenza
CAPO V	Esecuzione e controllo delle opere
Art. 24	Pubblicità degli atti
Art. 25	Inizio dei lavori
Art. 26	Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni
Art. 27	Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità
Art. 28	Disposizioni per l'attuazione del Regolamento
TITOLO II	Disciplina Urbanistica
CAPO I	Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri
Art. 29	Indici e parametri
Art. 30	Definizione degli indici e dei parametri
TITOLO III	Disciplina della fabbricazione
CAPO I	Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano
Art. 31	Campionature
Art. 32	Decoro urbano
Art. 33	Aggetti e sporgenze

Art. 34	Arredo urbano
CAPO II	Norme igieniche
Art. 35	Spazi interni agli edifici - Distacchi tra gli edifici
Art. 36	Inquinamento atmosferico ed acustico
Art. 37	Convogliamento acque luride
Art. 38	Scale
Art. 39	Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, impianti igienici interni, canalizzazioni
Art. 40	Piani interrati
Art. 41	Piani seminterrati
Art. 42	Piani terreni
Art. 43	Piani sottotetto
Art. 44	Norme comuni a tutti i piani abitabili
Art. 45	Isolamento termico ed acustico
Art. 46	Protezione dall'umidità
Art. 47	Fabbricati in zona rurale
Art. 48	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti
Art. 49	Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale
Art. 50	Locali per alloggi collettivi
CAPO III	Norme relative alle aree scoperte
Art. 51	Manutenzione delle aree
Art. 52	Depositi su aree scoperte
Art. 53	Obbligo di evitare ristagni d'acqua - Manutenzione opere scoperte
CAPO IV	Norme di buona costruzione
Art. 54	Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni - Prevenzione incendi
Art. 55	Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti
Art. 56	Godibilità generale degli edifici
Art. 57	Focolai, camini, caldaie e condotte speciali
Art. 58	Autorimesse - Depositi di materiali infiammabili - Edifici di uso pubblico
Art. 59	Impianti di gas, petrolio liquido per uso domestico - Criteri di sicurezza
CAPO V	Uso di suolo, spazio e servizi pubblici
Art. 60	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico
Art. 61	Rinvenimenti e scoperte
Art. 62	Uso di scarichi e di acque pubbliche
CAPO VI	Garanzia della pubblica incolumità
Art. 63	Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
Art. 64	Ponti e scale di servizio
Art. 65	Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri
Art. 66	Responsabili degli esecutori di opere
Art. 67	Rimozione delle recinzioni
TITOLO IV	Sanzioni, disposizioni transitorie e finali
Art. 68	Sanzioni
Art. 69	Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti
Art. 70	Disposizioni transitorie
Art. 71	Rinnovo della Commissione Edilizia
Art. 72	Standardizzazione degli elaborati

## TITOLO I

### Disposizioni Generali

#### CAPO I

##### Norme preliminari

###### Art.1

###### Contenuto e limiti del Regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento, ai sensi delle vigenti leggi in materia urbanistica (), disciplina gli aspetti tecnici, amministrativi e tassonomici connessi alla costruzione di nuove opere edilizie e di urbanizzazione, nonché alla manutenzione e conservazione di quelle esistenti, e concorre, assieme gli altri elaborati del Piano regolatore generale, all'ordinato sviluppo e conservazione del territorio comunale.

###### Art.2

###### Richiamo a disposizioni generali di legge

1. Disponendo l'art. 871 del Codice civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia, anche se non espressamente richiamate.

2. Le principali leggi speciali attinenti all'edilizia e all'urbanistica, richiamate dalle apposite note numeriche al solo fine di facilitare la lettura, sono elencate nell'Appendice A), la quale costituisce un mero documento ricognitivo, senza pretese di esaustività. Pertanto, essa potrà essere aggiornata senza particolari formalità in occasione dell'emanazione di nuove norme, siano esse statali o regionali.

#### CAPO II

##### Commissione edilizia

###### Art.3

###### Attribuzioni della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia (C.E.) dà parere obbligatorio, ma non vincolante al Sindaco:

- a) sull'interpretazione, in via generale, delle norme contenute nel Piano regolatore generale, degli strumenti urbanistici esecutivi, del presente Regolamento, del raccordo tra il presente Regolamento e la normativa statale e regionale vigente o che sarà emessa successivamente alla sua entrata in vigore;
- b) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) sui progetti delle opere soggette a concessione o ad autorizzazione, salvo i casi di esenzione, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
- d) sui piani esecutivi ed attuativi;
- e) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio;
- f) sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito il parere della Commissione;
- g) sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico ed edilizio;
- h) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza (strumenti urbanistici esecutivi, opere pubbliche, ecc.);

i) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

2. Il parere della C.E. potrà altresì essere richiesto dal Sindaco o dal funzionario responsabile del procedimento nei casi di dubbia interpretazione o quando tale parere sia dai medesimi ritenuto necessario.

#### Art.4

Composizione della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è nominata dal Consiglio comunale entro quarantacinque giorni dall'insediamento e si compone dei seguenti membri:

- a) Il sindaco o un assessore all'uopo delegato, che la presiede;
- b) un consigliere di maggioranza;
- c) un consigliere di minoranza;
- d) il capo dell'Ufficio tecnico comunale o, in caso di assenza o impedimento, da altro funzionario tecnico all'uopo delegato;
- e) un ingegnere, con specifica competenza in materia urbanistica ed edilizia, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- f) un architetto, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- g) un avvocato o procuratore legale, con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- h) un agronomo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- i) un geometra, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- l) un rappresentante della Soprintendenza ai Beni A.A.A.S.;
- m) un ingegnere, con specifica competenza in impiantistica, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale.
- n) un geologo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;

2. Il sindaco, anche se ha delegato un assessore a presiedere la Commissione, può sempre intervenire per assumerne la presidenza.

3. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un impiegato del Comune, all'uopo designato dal sindaco, il quale partecipa alle riunioni senza diritto al voto. In caso di assenza o impedimento del segretario il Presidente nomina un segretario di seduta tra i membri di cui alle lett. b), c), e), f), g), h), m) e n).

#### Art. 5

Incompatibilità

1. La qualità di membro elettivo della Commissione edilizia di cui all'Art.4, lett. e), f), g), h), i), l), m) e n) è incompatibile con la posizione di consigliere comunale e di assessore comunale.

2. Qualora per assenza o impedimento del segretario della Commissione tali funzioni siano svolte da un suo membro, tale posizione è incompatibile, per la medesima seduta, con quella di membro anziano prevista dall'Art.7.

3. In linea generale è incompatibile qualunque cumulo di cariche all'interno della Commissione.

#### Art. 6

Durata e rinnovo della Commissione edilizia - Decadenza e sostituzione dei membri

1. La Commissione edilizia dura in carica per un massimo di quattro anni e decade di diritto alla scadenza del mandato del Consiglio comunale dalla quale è stata nominata. Essa conserva le sue funzioni

fino alla nomina della nuova Commissione edilizia e durante le eventuali gestioni commissariali dell'ente.

2. I membri in carica non possono essere immediatamente rieletti.

3. I singoli membri della Commissione decadono automaticamente dalla loro carica nei seguenti casi:

- a) assenza senza giustificato motivo dalle riunioni per tre sedute consecutive;
- b) perdita dello status in base al quale sono stati nominati;
- c) sospensione da parte dell'ordine di appartenenza;
- d) insorgenza di uno dei casi di incompatibilità previsti dall'Art.5.

Art. 7

Funzionamento della Commissione edilizia

1. La Commissione si riunisce ordinariamente due volte al mese su convocazione del Presidente e straordinariamente ogni qualvolta esso ritenga opportuno convocarla.

2. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari con diritto al voto. L'astensione obbligatoria dal voto su singoli progetti di uno o più commissari non fa venir meno il numero legale.

3. I pareri sono resi a maggioranza assoluta di voti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

4. Alle riunioni possono partecipare, su invito del Presidente, senza diritto al voto, esperti in particolari discipline per relazionare su argomenti che richiedano una specifica competenza.

5. La Commissione dovrà altresì ascoltare il progettista quando questi lo abbia chiesto alla presentazione dell'istanza di concessione. In tal caso il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti della Commissione.

6. Dei pareri espressi dalla Commissione deve essere redatto apposito verbale da parte del segretario. Sul verbale vanno riportate le motivazioni che suffragano i pareri negativi, le eventuali dichiarazioni di voto nonché gli eventuali pareri di minoranza.

7. Alla votazione della Commissione non possono assistere persone estranee alla stessa, escluso il segretario.

8. Il verbale deve essere sottoscritto dal Presidente, dal commissario più anziano in età tra quelli elettivi e dal segretario.

9. Il registro dei verbali della Commissione è atto interno riservato dell'Amministrazione e pertanto non è consultabile.

10. I progetti devono essere esaminati in ordine cronologico, salvo esplicita richiesta scritta del sindaco o dell'assessore al ramo.

11. Ogni sei mesi la Commissione deve redigere un verbale da cui risulti:

- a) gli articoli delle N.T.A. integrati con interpretazioni specifiche della Commissione;
- b) gli articoli del R.E. o delle N.T.A. che a parere della Commissione debbano avere dal Consiglio comunale maggiori specificazioni e interpretazioni. La presa d'atto del Consiglio comunale o le determinazioni in merito alle relazioni semestrali della C.E. non costituiscono variante.

#### Art. 8

##### Esito dell'esame della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia, riscontrata la regolarità formale e sostanziale delle pratiche in esame, entra nel merito dei progetti giudicando in relazione alla coerenza compositiva e ambientale (con particolare riferimento alle zone di impianto consolidato), al decoro ed al carattere distributivo e funzionale. Sui progetti riconosciuti conformi alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, nonchè ammissibili sotto il profilo compositivo-ambientale, la Commissione esprime parere favorevole.
2. Sui progetti in cui si riscontrino vizi formali e/o sostanziali di lieve entità, ovvero lievi carenze sul piano compositivo-ambientale che possano essere sanati senza rielaborazione, la Commissione esprime un parere favorevole condizionato all'osservanza di particolari prescrizioni, le quali dovranno essere univocamente specificate. Qualora il suddetto parere sia fatto proprio dal sindaco, il funzionario responsabile del procedimento curerà l'acquisizione della dichiarazione di accettazione da parte dell'istante e del progettista e convaliderà le eventuali rettifiche sui grafici, che il progettista dovrà apportare in ottemperanza al parere medesimo.
3. Sui progetti relativi a zone particolari della città, per i quali la Commissione dovesse ritenere di espletare un approfondimento compositivo formale, ascoltare il progettista o consulenti esperti, nominati dagli Ordini professionali, l'esame potrà essere rinviato, per una sola volta, alla seduta immediatamente successiva.
4. Sui progetti riconosciuti non conformi alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, ovvero non ammissibili sotto il profilo compositivo-ambientale, la Commissione esprime motivato parere negativo.

#### CAPO III

##### Concessione a costruire

#### Art. 9

##### Opere soggette a concessione

1. Sono soggette a concessione tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (), salvo quelle che la vigente legislazione in materia assoggetta a semplice autorizzazione o a denuncia di inizio di attività.
2. A titolo esemplificativo sono soggette a concessione edilizia:
  - a) costruzione, ampliamento, riduzione, modifica, trasformazione strutturale od estetica, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, in soprassuolo ed in sottosuolo di fabbricati;
  - b) opere di urbanizzazione primaria eseguite da privati a seguito di convenzione con il Comune (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, ecc.);
  - c) varianti essenziali di opere già autorizzate che incidano sui parametri urbanistici, sulla volumetria, sulla sostanziale revisione dei parametri architettonici, sulla destinazione d'uso o che modifichino le prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

#### Art. 10

##### Domande di concessione

1. La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente articolo 9, redatta in bollo sull'apposita modulistica predisposta dal Comune e firmata dal richiedente avente titolo o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

2. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) generalità e residenza del richiedente e relativa qualificazione ai fini del rilascio della concessione (). Se il richiedente è persona diversa dal proprietario il nominativo di quest'ultimo va sempre indicato;

b) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e le leggi vigenti;

c) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del proprietario o dell'avente titolo;

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

Art.11

Documentazione a corredo delle domande - Progetti e allegati

1. Per le opere edilizie le domande di concessione di cui all'Art.10 devono essere corredate dai seguenti documenti regolarmente bollati:

a) progetto redatto in quattro copie piegato nel formato cm 21x29,7 e contenente, di norma su un unico elaborato:

1) stralcio degli strumenti urbanistici, generale ed esecutivo, vigenti e/o adottati, con la localizzazione dell'intervento;

2) stralcio catastale in scala 1:1000 esteso per un raggio di 100 metri dall'area oggetto dell'intervento, sul quale vanno evidenziate le particelle interessate;

3) planimetria della località, in scala non inferiore ad 1:500, estesa per un raggio di almeno m 50 dai confini dell'area edificabile, riportante la precisa ubicazione dell'opera da realizzare, la larghezza delle strade su cui prospetta, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, le quote altimetriche principali, sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

4) eventuale planimetria indicante lo stato della piantumazione esistente nell'area oggetto dell'intervento;

5) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:200 con l'indicazione degli allineamenti stradali, dell'altimetria e di tutte le opere di sistemazione esterna, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

6) le piante quotate di ogni piano in scala non inferiore a 1:100, dalle fondazioni alla copertura, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli vani, dei principali condotti montanti (impianti tecnologici ed igienico-sanitari) e dell'individuazione degli spazi a parcheggio;

7) prospetti di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle quote principali.

Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno 1/3 delle facciate vicine;

8) almeno due sezioni quotate in scala 1:100, per un'estensione a monte e a valle di m 20, con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;



- 9) disegno delle opere per lo smaltimento dei rifiuti;
- 10) eventuali dettagli dei principali elementi decorativi (cornicioni, balconi, ecc.) in scala non inferiore a 1:20;
- 11) fotografie, nel caso di interventi su edifici esistenti.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono cioè essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. Non sono ammissibili divergenze di notevole entità.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Per gli interventi che interessino architetture o ambiti tutelati dal P.R.G. il progetto deve essere redatto in scala non inferiore a 1/50, con tutti i relativi particolari costruttivi e decorativi.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

b) Scheda tecnica contenente la dimostrazione della conformità del progetto alle previsioni dello strumento urbanistico (zonizzazione dell'area oggetto dell'intervento, superficie del lotto, dati catastali, volumetria e superficie consentita e di progetto, spazi a parcheggio, oneri urbanizzativi, ecc.).

c) Una relazione tecnica descrittiva, redatta sull'apposito modulo, delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, degli impianti tecnologici (rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere), di sicurezza antincendio, di prevenzione dell'inquinamento, di eliminazione delle barriere architettoniche ( ) e di contenimento dei consumi energetici.

d) Documentazione fotografica, firmata dal progettista, relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'intervento. Tale documentazione, obbligatoria per gli interventi nelle zone A e B dello strumento urbanistico, va raccolta in un fascicolo contenente la planimetria della zona in scala opportuna, sulla quale vanno riportati i punti e le direzioni di presa delle fotografie.

e) Copia del titolo che abilita a richiedere la concessione.

f) Computi relativi alla determinazione degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione). Per gli interventi sugli edifici esistenti, relativamente alla parte che non comporta aumento di superficie utile, è richiesto il computo metrico estimativo dei lavori da eseguire.

g) gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali ( ).

h) eventuali documenti che il richiedente ritenga di dover allegare per casi particolari.

2. Sugli elaborati depositati non è possibile apportare modifica alcuna, fatta eccezione per quelle richieste dalla Commissione edilizia che dovranno essere controfirmate dal funzionario responsabile del procedimento.

#### Art. 12

Istruttoria delle istanze di concessione

1. L'istanza di concessione edilizia, con i relativi allegati, deve essere presentata al Servizio Urbanistico comunale che rilascia ricevuta recante il numero di pratica attribuito ed il nominativo del responsabile del procedimento ( ).

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il funzionario responsabile del procedimento, seguendo l'ordine cronologico, cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto ai vigenti strumenti urbanistici ed alle norme edilizie.

3. Entro quindici giorni il funzionario responsabile può richiedere all'interessato integrazioni documentali ed il termine di sessanta giorni ricomincia a decorrere dalla data dell'avvenuto adempimento.

4. Entro il termine dei sessanta giorni il funzionario responsabile trasmette il progetto al Presidente della Commissione edilizia il quale incarica uno dei membri tecnici della Commissione di relazionare in merito nella prima seduta utile.

5. Nello stesso periodo il funzionario responsabile provvede ad acquisire anche gli eventuali pareri previsti da norme speciali convocando, se necessario, una conferenza dei servizi ( ).

6. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il funzionario responsabile del procedimento, sulla scorta dei pareri acquisiti, formula una motivata proposta al sindaco che decide in via definitiva il rilascio o il diniego della concessione.

#### Art. 13

Concessione a costruire

1. Il sindaco, vista l'istruttoria e la proposta del responsabile del procedimento, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge ( ) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati comunica l'importo degli oneri concessori dovuti, stabilendo le modalità ed i termini per il versamento, per l'esibizione dell'atto di asservimento ( ) e per gli eventuali ulteriori adempimenti. L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

2. Ad adempimenti avvenuti, il sindaco autorizza l'esecuzione dei lavori, condizionata o no all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione a costruire, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. Nella concessione saranno indicati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. La concessione costituisce solo una presunzione di conformità alle leggi ed allo strumento urbanistico e non libera gli interessati dalla responsabilità nei confronti dei terzi.

3. Copia della concessione deve essere pubblicata nell'apposito Albo e inviata alle autorità competenti per territorio e per materia quando se ne ravvisino gli estremi di competenza ( ).

4. Un progetto respinto potrà essere riesaminato, per una sola volta ed in via eccezionale, solo nel caso in cui risulti evidente che il diniego della concessione sia palesemente infondato.

#### Art. 14

Validità della concessione a costruire

1. La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata o dell'avente titolo ().

2. In caso di trasferimento dei diritti reali sull'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, dichiarata espressamente revocata. Restano in ogni caso immutati i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

#### Art. 15

Durata, decadenza, proroga e annullamento della concessione

1. La concessione si intende automaticamente decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate. Non costituisce inizio dei lavori la semplice predisposizione del cantiere e la esecuzione di movimenti di terra e di scavo.

2. La concessione decade inoltre:

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

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

c) quando la concessione risulti in contrasto con l'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici, sempre che i relativi lavori non siano stati iniziati.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta per giustificati motivi indipendenti dalla volontà del concessionario e per una durata di non più di due anni. Proroga all'ultimazione dei lavori potrà essere concessa per opere aventi caratteristiche e mole inusuali ().

3. La concessione è annullata quando:

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

b) risulti in contrasto insanabile con leggi, norme e discipline urbanistiche;

c) sussistano vizi insanabili nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo e/o nei contenuti tecnici del medesimo atto.

4. L'annullamento è disposto con ordinanza del sindaco, da notificare all'interessato, contenente:

a) la precisa contestazione del fatto;

b) il provvedimento di annullamento della concessione;

c) l'ordine di sospendere immediatamente i lavori;

d) le sanzioni che saranno applicate a carico dell'interessato in conseguenza dell'annullamento ().

5. Copia dell'ordinanza di annullamento deve essere affissa all'Albo comunale.

Art. 16

Deroghe

1. Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti ( ) e previa delibera del Consiglio comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

2. Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici, quando non espressamente previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 17

Responsabilità

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

CAPO IV

Autorizzazioni ed altre opere

Art. 18

Attività soggette ad autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti ( ):

- a) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente e nei casi in cui non è richiesta la concessione o la denuncia di inizio di attività;
- b) i depositi su aree scoperte;
- c) le occupazioni di suolo pubblico;
- d) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- e) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- f) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- g) costruzioni ed apertura al pubblico transito di porticati, di strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli, o di altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche, pavimentazioni degli stessi, aperture di pozzi di luce nei marciapiedi per illuminazione di scantinati;
- h) le varianti non essenziali a progetti per i quali sia stata rilasciata concessione, fermo restando che per le varianti essenziali ( ) va richiesta una nuova concessione.

Art. 19

Lottizzazioni

1. I contenuti, gli elaborati tecnici e le procedure di formazione ed approvazione delle lottizzazioni sono stabiliti dalle vigenti norme di legge ( ).

2. Nell'istruttoria e definizione delle lottizzazioni deve essere data priorità a quelle afferenti aree immediatamente edificabili in quanto parzialmente o totalmente urbanizzate.

#### Art. 20

Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni

1. Per le attività soggette ad autorizzazione l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'Ufficio tecnico comunale che la espleta tenute presenti le prescrizioni di legge, del presente Regolamento e delle eventuali direttive del sindaco.

2. Il parere della Commissione edilizia è sempre richiesto in caso di interventi su immobili tutelati dalle leggi n.1089/1939 e n.1497/1939.

3. Resta ferma la facoltà del sindaco e del responsabile del procedimento di richiedere il parere specifico della Commissione edilizia.

4. L'autorizzazione è rilasciata sempre fatti salvi i diritti dei terzi e decade se entro sei mesi le opere non risultino iniziate.

5. Per le autorizzazioni valgono, in quanto compatibili, le norme relative alla concessione edilizia.

#### Art. 21

Opere soggette a denuncia

1. La denuncia di inizio di attività per le opere soggette a tale regime ( ) deve essere presentata dall'interessato, prima dell'inizio dei lavori, presso l'Ufficio tecnico comunale corredata di una copia che verrà restituita con il timbro di avvenuto deposito.

2. Alla denuncia, redatta sull'apposito modulo e sottoscritta dall'interessato e da un progettista abilitato, deve essere allegata:

- a) una dettagliata relazione del medesimo progettista che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati nonché al presente Regolamento, alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- b) opportuni elaborati progettuali che illustrano adeguatamente le opere da eseguire, avendo come riferimento di massima gli elaborati da produrre per il rilascio delle concessioni;
- c) copia conforme dell'eventuale autorizzazione rilasciata dai competenti organi in materia di tutela dei beni architettonici, paesaggistici ed ambientali ( ) ovvero, contestualmente alla denuncia e conferma nella relazione, apposita dichiarazione dalla quale risulti che l'opera non interessa immobili soggetti ai suddetti vincoli.

3. Resta ferma la facoltà del sindaco e del responsabile del procedimento di richiedere il parere specifico della Commissione edilizia.

#### Art. 22

Lavori eseguibili senza autorizzazione

1. Ai soli fini del presente Regolamento non è richiesta autorizzazione per i seguenti lavori di manutenzione ordinaria ( ), sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

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

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

#### Art. 23

##### Lavori eseguibili d'urgenza

1. Sono eseguibili d'urgenza soltanto i lavori provvisori a tutela della pubblica e privata incolumità. In tal caso va data comunicazione immediata al sindaco specificando:

- a) generalità e residenza del richiedente, del progettista e direttore dei lavori nonché dell'esecutore degli stessi;
- b) natura e consistenza dei lavori da eseguire;
- c) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- c) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario.

2. Qualora per i lavori da eseguire sia necessario il rilascio della concessione o dell'autorizzazione, la relativa istanza va presentata entro gli otto giorni successivi.

#### CAPO V

##### Esecuzione e controllo delle opere

#### Art. 24

##### Pubblicità degli atti

1. Presso l'Ufficio tecnico comunale sono istituiti appositi registri di protocollo per le istanze attinenti alle questioni edilizio-urbanistiche.

2. I registri dovranno contenere la data di arrivo delle istanze, l'iter conseguente, i pareri espressi (in forma sintetica), ed i provvedimenti definitivi adottati.

3. Il titolare dell'istanza ed il progettista possono prendere visione della pratica ed ottenere copia conforme della relativa documentazione.

4. L'accesso alle istanze di concessione, di autorizzazione o di denuncia da parte di persone diverse da quelle di cui al comma 3. avviene secondo le modalità stabilite dal Comune in materia di trasparenza degli atti.

5. Sono in ogni caso esclusi dalla visione i verbali della Commissione edilizia.

6. Qualora, ai sensi di leggi speciali, alla domanda o denuncia possa far seguito l'esecuzione dei lavori sia ope legis () che per silenzio-assenso () al titolare dovrà essere rilasciata, contestualmente alla presentazione della domanda, una copia della stessa corredata degli elaborati allegati, muniti del timbro di deposito all'Ufficio tecnico.

7. Copia delle concessioni e delle autorizzazioni rilasciate dovrà essere affissa all'apposito Albo comunale. Per le opere soggette a semplice denuncia dovrà esser affisso un elenco con cadenza mensile.

#### Art. 25

##### Inizio dei lavori

1. Prima di procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della concessione dovrà:

- a) depositare presso l'ufficio tecnico comunale le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, contenenti l'accettazione degli incarichi loro rispettivamente affidati;
- b) depositare gli estremi dell'avvenuto adempimento alle norme in materia di sicurezza delle costruzioni che possano interessare l'opera da realizzare ( );
- c) definire il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni in base agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici forniti dall' U.T.C. entro 15 giorni dalla data di richiesta e fissati dal tecnico comunale, prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale redatto in doppio esemplare controfirmato dalle due parti;
- d) munire il cantiere di un cartello, affisso alla pubblica vista, che deve indicare con chiarezza:
  - 1) le opere da eseguire;
  - 2) gli estremi della concessione o dell'autorizzazione o dell'eventuale titolo alternativo che autorizza l'inizio dei lavori;
  - 3) i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente;
  - 4) gli estremi delle altre approvazioni o depositi (eventuale nulla osta della Soprintendenza, deposito del progetto delle strutture al Genio civile, ecc.);
  - 5) gli estremi dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico.

#### Art. 26

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento edilizio o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal sindaco che predispone sopralluoghi programmati di funzionari ed agenti comunali, con frequenze differenziate in relazione alla suscettività dei siti di subire modificazioni.

2. A tal fine tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

3. La concessione o altro provvedimento abilitativo e i disegni allegati, o loro copia conforme, ed i verbali di linee e quote dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione, fino a che l'opera non sia ultimata.

4. Dei sopralluoghi effettuati saranno redatte apposite relazioni, da inviare al sindaco.

5. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il concessionario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive al sindaco, il quale, sentito l'Ufficio tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari ad assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

6. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione. Analoga comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

#### Art. 27

Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

1. Ultimato il fabbricato o i lavori di manutenzione straordinaria, il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune la domanda per ottenere il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, allegando la documentazione di rito (). Alla domanda vanno altresì allegati i documenti relativi a particolari destinazioni d'uso diverse dalla civile abitazione e riguardanti la sicurezza della costruzione anche sotto il profilo funzionale.

2. Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita e ne darà comunicazione scritta al proprietario o concessionario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

3. Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità (per le destinazioni diverse dall'abitazione).

#### Art. 28

##### Disposizioni per l'attuazione del Regolamento

1. Per quanto riguarda l'interpretazione del presente Regolamento, sia sotto l'aspetto procedurale che sotto quello specificatamente tecnico-edilizio, in relazione anche alle norme amministrative generali, nonchè per il raccordo con le norme che saranno emesse in futuro, il sindaco emetterà apposita Direttiva, sentito il responsabile dell'Ufficio tecnico e la Commissione edilizia. Per le questioni di tipo strettamente amministrativo e/o procedurale deve essere sentito anche il segretario comunale.

2. Le Direttive del sindaco, inserite in apposita raccolta, vanno a costituire una appendice del Regolamento e sono pubblicate nell'apposito Albo comunale.

3. Gli eventuali schizzi contenuti in tale raccolta costituiranno una guida tecnico-qualitativa per la soluzione di alcuni dei problemi interpretativi del Regolamento edilizio di prevedibile maggior frequenza.

## TITOLO II

### Disciplina Urbanistica

#### CAPO I

##### Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

#### Art. 29

##### Indici e parametri

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

#### Art. 30

##### Definizione degli indici e dei parametri

1. Valgono le definizioni riportate nelle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.

2. Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro;

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a



due volte l'altezza della parte antistante, con un minimo assoluto di m 25,00.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00, riducibile a m 3,00 nelle zone omogenee di tipo A e B, e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

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

3. Ai fini dell'applicazione dell'"Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si definisce:

\*Altezza media = l'altezza libera interna dei piani tra pavimento e soffitto che, per i soffitti a volta, è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza media è determinata dalla media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

\*Altezza minima = nel caso di locali con copertura inclinata o variabile, l'altezza minima è quella libera interna tra pavimento e soffitto nel punto più basso di quest'ultimo.

\*Superficie utile = superficie del locale al netto delle murature.

\*Superficie illuminante = superficie trasparente totale delle aperture attestate su spazi esterni. La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore; con coefficienti più bassi occorre adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

\*Superficie finestrata apribile = superficie totale degli infissi apribili (finestre, porte, portoni, ecc.) che danno adito a spazi esterni.

\*Sotteranei = i piani la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai due terzi della superficie laterale totale.

\*Semisotteranei = i piani la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai due terzi della superficie laterale totale.

\*Tolleranze delle misure = sono ammessi i seguenti criteri di tolleranza previsti dal D.M. 30/11/1983:

-misure lineari: 2% per misure maggiori di 2,40 m.; 5% per misure minori o uguali di 2,40 m.;

-misure di superficie o di volume: 5%.

### TITOLO III

#### Disciplina della fabbricazione

##### CAPO I

##### Decoro ed arredo urbano

##### Art. 31

##### Campionature

1. E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione.

Art. 32

Decoro urbano

1. Gli edifici sia pubblici che privati e le loro eventuali aree di servizio devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre rigorosamente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche del P.R.G.
3. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
4. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti, con preciso carattere architettonico.
5. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.
6. 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.
7. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.
8. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentito l'Ufficio tecnico, 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.
9. Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma realizzate con struttura metallica su basamento in muratura, essere informate a semplicità ed armonizzarsi col tessuto edificato circostante.
10. Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi ad un abaco di tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, da redigersi dal Comune in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale. In assenza di tale abaco nella parte rurale sono consentite solo recinzioni interamente in pietra locale, con altezza non superiore a m 1,00, mentre nella parte urbana recinzioni unificate nei disegni, materiali e dimensioni per isolati, alte non più di m 2,00.

#### Art. 33

##### Aggetti e sporgenze

1. 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 superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
  - b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza, in materia di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.
2. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 4,00 dal piano stradale. Tale altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.
3. I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare m 1,20.
4. I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.
5. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore a m 3,00 dal confine laterale più vicino.
6. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante. La superficie coperta dai bow-windows si conteggia come superficie coperta.
7. E' inoltre proibito inderogabilmente collocare o far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.
8. Tutti i prospetti su vie pubbliche e su spazi aperti al pubblico, debbono avere alla base un rivestimento di pietra naturale o artificiale avente altezza non inferiore a cm 50.

#### Art. 34

##### Arredo urbano

1. 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.
2. Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a quelle previste all'art.26. Sono permesse insegne a bandiera e scritte luminose di sporgenza non superiore a m 1,50 dal filo del muro, purchè però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4.00 e non rechino danno alla visibilità e al decoro. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione. Sono ammesse altezze inferiori. e comunque non al di sotto di m 2.50, purché il marciapiede superi di almeno cm 50 il massimo sporto dell'insegna.
3. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od

altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino il sindaco potrà ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

4. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe per la toponomastica urbana, di apparecchi e tabelle di segnalazione, di sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, lapidi commemorative, ecc. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe stradali, ecc. sono a carico del Comune. I proprietari dei fabbricati sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

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

6. Nelle strade fornite di marciapiede, quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al di sotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuocia al decoro della località, nè alla libertà di transito e visuale.

7. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e della Soprintendenza ai monumenti. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

## CAPO II

### Norme igieniche

#### Art. 35

Spazi interni agli edifici - Distacchi tra gli edifici

1. Negli spazi interni definiti all'art.30 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; possono esservi anche costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici. L'area libera deve essere mantenuta a giardino.

2. Negli spazi interni definiti all'art.30 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici, cucine e ambienti per abitazione, con esclusione degli ambienti per ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura. Debbono essere mantenuti in parte a giardino e in parte lastricati. Non sono consentite costruzioni parziali nè muri di recinzione di zone del

cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

3. Negli spazi interni definiti all'art. 30 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono sempre essere accessibili da locali di uso comune al piano del pavimento ed avere le superfici regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

4. I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso ai parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 36

Inquinamento atmosferico ed acustico

1. Nella scelta dei materiali da costruzione e di rifinitura vanno tassativamente esclusi quelli che presentano o potrebbero presentare emissione di gas nocivi o potrebbero decomporsi in particelle (ad es. l'amianto) tali da costituire pericolo per gli abitanti, con particolare riferimento agli spazi confinati.

2. Le emissioni di fumi da parte di centrali termiche ed altri impianti che utilizzano combustibili solidi, liquidi o gassosi, dovranno rispettare i limiti imposti dalla vigente normativa ().

3. Parimenti i materiali per la costruzione di alloggi debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti, ecc. provenienti dagli alloggi contigui o dall'esterno, avente come riferimento di massima la relativa normativa ministeriale ().

Art. 37

Convogliamento acque luride

1. Tutti gli edifici dovranno essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana ().

2. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento ().

Art. 38

Scale, volumi tecnici, soppalchi

**(titolo modificato con deliberazione C.C./C.P. n. 40 del 06.03.2015)**

1. Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a cm 110, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. La stessa larghezza minima deve osservarsi per i pianerottoli. Ogni scala non può servire una superficie superiore ai 500 mq, ovvero non più di quattro alloggi per piano.

2. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno ad ogni piano. Le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente o con lucernari ed aereate con dispositivi meccanici.

3. I volumi tecnici, per come definiti nella Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973, devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze dei fronti e le

distanze dei fabbricati e non devono avere altezza maggiore di m. 2,40, misurata dal piano di calpestio fino all'intradosso del solaio di copertura del vano stesso. La superficie interna netta massima del vano tecnico viene fissata in mq 8 per ogni unità abitativa con superficie utile sino a 100,00 mq unifamiliare e bifamiliare ed in mq 6 per ogni unità immobiliare con superficie utile sino a 100,00 mq in caso di tipologie plurifamiliari. In caso di superfici utili maggiori ai 100,00 mq, per le unità abitative unifamiliari e bifamiliari, è possibile ampliare la superficie utile del volume tecnico sino ad un massimo dell' 8% della superficie utile dell'unità abitativa e per le unità abitative plurifamiliari sino ad un massimo del 6% della superficie utile dell'unità abitativa. E' obbligatorio istituire un vincolo pertinenziale tra il volume tecnico e la singola unità immobiliare. A tal fine, alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra unità immobiliare ed il volume tecnico, il quale verrà formalizzato con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio, debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce, all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio di agibilità. Per i locali artigianali e commerciali valgono le stesse prescrizioni previste per le unità abitative. E' possibile derogare ai suddetti limiti dimensionali solo in caso di particolari esigenze impiantistiche, opportunamente documentate. Nei casi in cui è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo, è possibile realizzare una struttura di sostegno, aperta su trelati, di dimensioni in pianta adeguate all'effettiva potenzialità dell'impianto ed altezza massima contenuta nei rapporti prescritti tra le altezze dei fronti e le distanze dei fabbricati. Il progetto dei manufatti sopra descritti dovrà contenere un elaborato grafico corredato da documentazione fotografica o rendering, dal quale si evinca un inserimento armonico della costruzione nel contesto urbano-architettonico, per tipologia e materiali impiegati. La superficie coperta del volume tecnico, previsto all'interno oppure all'esterno della sagoma dell'edificio, contribuirà al computo della superficie coperta del fabbricato ai fini del calcolo del rapporto di copertura.

**(comma 3 aggiunto con deliberazione C.C. n. 43 del 04.09.2014)**

4. Ai fini dell'applicazione dell'"Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

Sono ammessi i soppalchi se realizzati a regola d'arte e con attestazione di prova di carico effettuata da tecnico abilitato e comunque conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza del lavoro.

I soppalchi non devono occupare una superficie maggiore di 1/3 del locale da soppalcare, ampliabile ad  $\frac{1}{2}$  nel caso in cui l'area soppalcata presenti un lato completamente libero sul locale e sia dotato di idonea superficie finestrata apribile.

L'altezza, sia nella parte superiore che in quella inferiore del soppalco, non può essere inferiore a m. 2,40, ma la destinazione d'uso degli spazi così ricavati resta subordinata al rispetto dei requisiti di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro previsti dalla normativa vigente e dalle altre norme del presente atto di indirizzo in riferimento alla specifica destinazione.

I soppalchi di cui sopra possono essere destinati anche all'utenza, a condizione che siano assicurate idonee condizioni microclimatiche.  
**(comma 4 aggiunto con deliberazione C.C./C.P. n. 40 del 06.03.2015)**

Art. 39

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, impianti igienici interni, canalizzazioni

1. Il nulla osta dei Vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità nei casi previsti dalle vigenti leggi.

2. Gli impianti di riscaldamento ed ogni apparecchio di combustione devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (). Le canne fumarie saranno di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile, indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. E' consentito realizzare camini a quota inferiore al filo più alto delle finestre circostanti a condizione che tali finestre siano poste a distanza superiore a m 10 e che il camino abbia altezza di sbocco dei fumi non inferiore a quella del filo superiore della finestra, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri().

Se realizzate nei muri, le canne devono essere circondate da muratura di spessore non inferiore a cm 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituendo una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere munite di apparecchiature fumivore, riconosciute idonee dal Servizio di igiene ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del fuoco per quanto di competenza.

3. Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di un proprio locale adibito a servizi igienici;
- b) di una cucina dotata di camino con propria cappa e canna fumaria adeguata per raccogliere e disperdere i gas della combustione;
- c) di acquaio con scarico delle acque di rifiuto.

4. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

## **Art. 40 Piani interrati**

**(a seguito di variante al PRG approvata, con deliberazione G.R.n.1486 del 1.8.2008).**

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. I locali destinati a magazzini, debbono essere aereati ed illuminati ed avere pareti ricoperte di intonaco liscio; in particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo alto almeno m 1,50 di materiale impermeabile e lavabile. E' consentita la costruzione di w.c..

2. I pavimenti dovranno essere in marmette di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quelle dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

**3.Limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, per i piani interrati adibiti a pertinenze di attività commerciali e/o artigianali, e' ammessa l'utilizzazione anche per attività commerciali o per laboratorio artigianale ove i relativi progetti di ristrutturazione prevedano altezze minime non inferiori a metri 3,00 e idonei accorgimenti tecnici atti ad assicurare, ai sensi di legge, l'igiene e la sicurezza del lavoro.**

4. Ai fini dell'applicazione dell'"Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

Per i locali interrati e seminterrati, così come definiti dalla Legge Regionale n. 33/2007 e s.m.i., si applicano le disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., sempre che siano rispettate tutte le altre norme del presente atto e previa deroga da parte dello SPESAL della ASL, ai sensi dell'art. 65 del citato D. Lgs. 81/2008, in particolare a condizione che le eventuali emissioni di fumi, vapori ed odori siano adeguatamente captati e convogliati all'esterno e sia garantito l'esodo in sicurezza.

Per i locali da destinare ad attività di produzione, lavorazione, trasformazione, deposito, somministrazione e vendita di alimenti, qualora l'areazione diretta avvenga attraverso intercapedini o griglie, le stesse devono essere ubicate in zone non calpestabili e interdette al traffico veicolare, ovvero in caso di documentata impossibilità tecnica dovranno essere adottati idonei accorgimenti al fine di garantire la protezione da polveri ed altre possibili fonti di contaminazione.

**(comma 4 aggiunto con deliberazione C.C./C.P. n. 40 del 06.03.2015)**

## **Art. 41 Piani seminterrati**

**(a seguito di variante al PRG approvata, con deliberazione G.R.n.1486 del 1.8.2008).**

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

2. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'articolo 40.

**3.Limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, per i piani seminterrati adibiti a pertinenze di**



attività commerciali e/o artigianali, e' ammessa l'utilizzazione anche per attività commerciali o per laboratorio artigianale ove i relativi progetti di ristrutturazione prevedano altezze minime non inferiori a metri 3,00 e idonei accorgimenti tecnici atti ad assicurare, ai sensi di legge, l'igiene e la sicurezza del lavoro.

4. Ai fini dell'applicazione dell'"Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto disposto all'art. 40 comma 4. **(comma 4 aggiunto con deliberazione C.C./C.P. n. 40 del 06.03.2015)**

Art. 42

Piani terreni

1. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, o se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali impermeabili; la loro altezza inferiore utile non deve essere inferiore a m 3,00, salvo minori altezze consentite per casi specifici ().

2. I piani terreni adibiti ad autorimesse di uso pubblico, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti ad autorimesse ad uso privato o a depositi motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,30 salvo quanto stabilito dalle norme per la prevenzione incendi.

3. Ai fini dell'applicazione dell'"Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

E' consentito destinare ad attività commerciali, con esclusione di quelle ove si espleta la produzione lavorazione e trasformazione di alimenti, locali di superficie utile non inferiore a 9 mq., esclusa la superficie utilizzata per i servizi igienico-assistenziali.

L'altezza libera interna media prevista per i locali destinati ad attività artigianali, commerciali e comunque per tutte le attività produttive in genere, con riferimento alle definizioni di cui al comma 3 dell'art. 30, salvo eventuali prescrizioni delle leggi nazionali e regionali, è fissata in m. 3,00 e può essere ridotta sino a m. 2,70 per studi professionali, compresi quelli medici, a condizione che l'Organo di Vigilanza (SPESAL) non intraveda condizioni pregiudizievoli alla salute degli operatori occupati.

Per i locali destinati o da destinarsi a depositi o ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, i limiti di altezza sono rispettivamente m. 2,40 e m. 2,70. Per i depositi l'altezza libera interna o media può essere ridotta a m. 2,20, a condizione che per i depositi di prodotti alimentari sia garantita idonea aerazione.

Per gli immobili adibiti ad attività commerciali, con esclusione di quelli ove si espleta la produzione, lavorazione e trasformazione di alimenti, e quelli interrati e seminterrati, aventi superficie utile inferiore a mq. 20 è consentita un'altezza media non inferiore a m. 2,50 purché l'aerazione naturale diretta non sia inferiore a 1/8 della superficie in pianta dell'ambiente; per tali locali non si applicano le tolleranze delle misure di cui al comma 3 dell'art. 30.

Invece per gli immobili ove si espleta attività di produzione, lavorazione e trasformazione di alimenti, aventi superficie utile inferiore a m. 20 (esclusa la superficie utilizzata per i servizi igienico-assistenziali), è consentita un'altezza media di m. 2,70, purché l'aerazione naturale diretta non sia inferiore a 1/8 della

superficie in pianta dell'ambiente; per tali locali non si applicano le tolleranze delle misure di cui al comma 3 dell'art. 30.

Per gli immobili aventi superficie netta utile superiore a 21 mq. è consentita un'altezza media di m. 2,70 purché l'aerazione naturale diretta non sia inferiore a 1/8 della superficie in pianta dell'ambiente; anche in questo caso non si applicano le tolleranze delle misure di cui al comma 3 dell'art. 30.

Le attività di Ristorante o Trattoria con numero di coperti superiore a 50 ma inferiore a 100, devono avere un vano cucina con superficie utile non inferiore a 20 mq ed un vano dispensa, nelle immediate vicinanze della stessa, di superficie adeguata e proporzionata all'attività, dotato di sufficiente aerazione naturale, che può fungere anche da deposito a condizione che vengano adottati opportuni accorgimenti atti ad evitare ogni forma di contaminazione crociata. Ove sussista l'impossibilità tecnica o architettonica a realizzare un vano dispensa, è consentito individuare all'interno della cucina una idonea zona dispensa, adeguatamente attrezzata, a condizione sia garantito un approvvigionamento giornaliero delle derrate alimentari.

Per le predette attività con numero di coperti sino a 50, è consentito una superficie utile della cucina non inferiore a 15 mq, purché dotata di idoneo vano dispensa di superficie adeguata all'attività, a condizione sia garantito un approvvigionamento giornaliero delle derrate alimentari.

I locali destinati alla sosta per la consumazione dei pasti non potranno avere superficie utile inferiore a 10 mq, esclusa la superficie utilizzata per i servizi igienico-assistenziali.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima non può essere inferiore a m. 2,00.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore a m. 2,00 devono essere interdetti mediante opere murarie o arredi fissi e gli stessi non possono essere considerati ai fini del calcolo della superficie utile.  
**(comma 3 aggiunto con deliberazione C.C./C.P. n. 40 del 06.03.2015)**

#### Art. 43

##### Piani sottotetto

1. I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. In tal caso il volume del sottotetto entra nel calcolo della cubatura dell'edificio. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è condizionata al rilievo delle temperature.

#### Art. 44

##### Norme comuni a tutti i piani abitabili

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli().

2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi 4 abitanti ed a mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

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

4. Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70 l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00 e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.

5. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e i 20° C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

6. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

7. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con i requisiti igienici confacenti. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori, ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

8. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il cambio d'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

#### Art. 45

Isolamento termico ed acustico

1. Negli edifici coperti a tetto fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzato un sottotetto convenientemente ventilato.

2. Negli edifici coperti a terrazza, il solaio di copertura deve essere dotato di adeguato strato isolante. L'isolamento acustico degli ambienti deve essere curato dai proprietari e dai costruttori con opportuni accorgimenti tecnici. Si prescrive comunque che allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm 2 di sabbia, di scorie di carbone fossile o altro materiale equivalente.

#### Art. 46

Protezione dall'umidità

1. I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

2. I piani terreni, che non siano sovrapposti ai locali scantinati, dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm 50 mediante vespai muniti di cunicoli di aerazione e battuto di calcestrutto cementizio. Tali vespai non costituiscono volume ai fini del calcolo della cubatura.

3. I locali seminterrati o scantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuni intercapedini e materiali impermeabilizzati. Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

4. Le coperture terrazzo devono avere pendenza non inferiore all'1,50%, devono essere convenientemente impermeabilizzate, avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane (minimo 1 ogni 80/100 mq di copertura). Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne la ostruzione.

Art. 47

Fabbricati in zona rurale

1. I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche 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.

Per le regioni ove si trovino pozzi per acquedotti, circostanti installazione, industrie pericolose o insalubri, ecc. varranno le peculiari norme precauzionali.

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

Art. 48

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. Il sindaco può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti ( ), le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

## **Art. 49 Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale**

(a seguito di variante al PRG approvata, con deliberazione G.R.n.1486 del 1.8.2008).

1. I locali ad uso commerciale od industriale, se situati al pianterreno, debbono avere:
  - a) altezza minima di m 3,50 per i negozi in genere e di m 4 per i laboratori e pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto;
  - b) sotterranei con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - c) vano di porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
  - d) disponibilità di un w.c. allacciato alla fogna pubblica.

**1-bis. Il disposto di cui al comma 1 lett.a), non si applica agli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante. Per essi e' prescritta l'altezza minima di mt. 3,00.**

2. A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale od industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle vigenti norme in materia di igiene di lavoro ().

3. Ai fini dell'applicazione dell'"Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" giusta nota ASL Lecce n. 76792 del 17.05.2011, si applica quanto segue:

Vale quanto previsto già in proposito agli artt. 40 (comma 4), 41 (comma 4), 42 (comma 3).

\*Servizi igienici-assistenziali (S.I.A.): Il numero dei wc deve essere almeno di uno fino a dieci addetti occupati per turno, comprensivi del titolare e/o soci; per numero di dipendenti superiore a 10 per turno un ulteriore wc fino a trenta unità o frazioni; inoltre, devono essere disposti in modo da consentire un loro facile utilizzo e, comunque, la loro ubicazione deve essere tale da evitare percorsi esterni al fabbricato. Per uomini e donne devono essere di norma previsti gabinetti separati; ma sino a 10 addetti di sesso diverso per turno è ammesso un solo wc con utilizzazione separata.

Il wc deve essere preceduto da anti-wc dotato di idoneo lavabo; l'anti-wc può essere separato dal wc anche da porte scorrevoli o a libro o similari purché in grado di assicurare una perfetta tenuta e suscettibili di perfetta pulizia.

L'altezza libera interna dei S.I.A. non deve essere inferiore a m. 2,20; inoltre la superficie utile in pianta deve essere per l'antibagno di almeno mq 1,00 con lato di accesso minimo di m. 0,90 ed il bagno di almeno 1 mq con lato di accesso minimo m. 0,90; per le altezze pari a m. 2,20 non si applicano le misure di tolleranza di cui al comma 3 dell'art. 30.

I servizi igienici, locale wc e antibagno, devono avere aero-illuminazione naturale diretta non inferiore a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere idonea aero-illuminazione naturale. In tale caso devono essere dotati di impianto di areazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a

comando automatico adeguatamente temporizzato con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo. L'aria di espulsione non può essere riciclata in nessun caso e deve essere allontanata oltre il tetto.

Il numero delle docce, nel caso siano obbligatorie, deve essere di una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Gli spogliatoi, ove previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza del lavoro e di igiene degli alimenti, devono avere una superficie di mq 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; è consentito l'utilizzo dell'antibagno come spogliatoio per le aziende sino a 5 addetti purché la superficie minima dello stesso sia pari ad 1 mq per ogni utilizzatore contemporaneo; dovrà inoltre essere separato fisicamente (a tutta altezza) dal locale wc e dagli altri ambienti. Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.

\*Servizi per gli utenti: per le attività adibite a somministrazione di alimenti e bevande può essere sufficiente ove tecnicamente possibile un solo servizio igienico accessibile ai diversamente abili, dotati di anti-wc, fino a 30 utenti; oltre i 30 e sino a 100 utenti devono essere previsti 2 servizi igienici dotati di anti-wc, divisi per sesso. Oltre 100 utenti e fino a 200 devono essere presenti due servizi igienici dotati di anti-wc per ciascun sesso; un ulteriore servizio igienico per i successivi 100 o frazioni.

**(comma 3 aggiunto con deliberazione C.C./C.P. n. 40 del 06.03.2015)**

Art. 50

Locali per alloggi collettivi

1. Gli edifici o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori o i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona.
2. Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre che rispondano ai rapporti minimi precedentemente fissati.
3. Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionati al numero degli abitanti; i servizi igienici saranno come minimo uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, secondo la sua ricettività massima.
4. Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui alle vigenti norme ( ).

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte

Art. 51

Manutenzione delle aree

1. Tutte le aree destinate all'edificazione ed a servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere recintate esclusivamente con cancellate metalliche, in modo da evitare che in esse possano accedere estranei, e debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
2. Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### Art. 52

##### Depositi su aree scoperte

1. I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione che specificherà le opere da eseguire per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

#### Art. 53

##### Obbligo di evitare ristagni d'acqua - Manutenzione opere scoperte

1. Tutte le aree libere di proprietà privata nell'ambito del centro urbano, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente, possibilmente a giardino; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare lo smaltimento delle acque piovane, evitando così ogni ristagno.

2. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili dovranno essere pavimentate, se di superficie inferiore ai 100 mq, mentre saranno sistemate con aiuole e viali, se di superficie superiore al limite predetto.

#### CAPO IV

##### Norme di buona costruzione

#### Art. 54

##### Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni - Prevenzione incendi

1. 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 e di prevenzione degli incendi ().

2. In ogni caso è vietato costruire scale di legno, quando queste debbano servire più appartamenti. Le rampe e i pianerottoli debbono avere struttura portante indipendente.

3. I tetti di legno debbono essere attraversati possibilmente verso la mezzera da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm 40, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili. Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale dei Vigili del fuoco in occasione di mostre ed esposizioni.

4. Nei fabbricati rurali le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono essere separati da un muro dello spessore non inferiore a cm 40 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

#### Art. 55

##### Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

1. 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.

2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

#### Art. 56

##### Godibilità generale degli edifici

1. Al fine di facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, le soluzioni progettuali per le nuove costruzioni dovranno prevedere l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle specifiche norme ( ).

2. Nella trasformazione delle costruzioni esistenti la soluzione progettuale dovrà tendere alla riduzione del disagio causato dalle barriere architettoniche, avente di massima il riferimento nelle norme relative, sulla cui efficacia la Commissione edilizia dovrà esprimere motivato giudizio.

#### Art. 57

##### Focolai, camini, caldaie e condotte speciali

1. I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo.

2. Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori e da altri apparecchi a vapore, nonchè i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

3. Il locale caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso in cui esista un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le norme di sicurezza ( ).

#### Art. 58

##### Autorimesse - Depositi di materiali infiammabili - Edifici di uso pubblico



1. Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili, secondo le norme specifiche (). In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinato dello spessore di cm 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad 1/15 della superficie totale delle pareti dl locale, pavimento e soffitto incluso.

2. Le uscite delle autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

3. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme relative. Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali od edifici, che siano comunque di uso pubblico, dovranno possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione o della destinazione.

Art. 59

Impianti di gas, petrolio liquido per uso domestico - Criteri di sicurezza

1. Fatta salva l'osservanza delle norme vigenti (), per tali impianti dovranno comunque osservarsi le seguenti prescrizioni:

a) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad es. fuori dai balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno);

b) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle tubature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l.. Le guarnizioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

c) per evitare la fuoruscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 60

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del sindaco, il quale può accordarla 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 potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 33.

2. 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 preventiva autorizzazione specifica del sindaco in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'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 rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

3. Il sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà rispettare le norme dettate al Titolo 1, Capo III. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

#### Art. 61

##### Rinvenimenti e scoperte

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

2. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

#### Art. 62

##### Uso di scarichi e di acque pubbliche

1. I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Consiglio o dalla Giunta comunale, sentito il parere dell'Ufficio tecnico e del Servizio di igiene, e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianza 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 corrente in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

#### CAPO VI

##### Garanzia della pubblica incolumità

#### Art. 63

##### Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

1. Tutti i cantieri di lavoro devono essere decorosamente recintati per l'altezza di almeno due metri ed essere dotati di razionale w.c. provvisorio.

2. 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.

3. 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.

4. Salvo il 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, misurata nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

5. Sono fatte salve le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro ().

#### Art. 64

##### Ponti e scale di servizio

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

2. 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.

3. 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 sufficiente 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. 65

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

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

2. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere dovrà provvedere ad assicurare il 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 accostamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

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

#### Art. 66

##### Responsabili degli esecutori di opere

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

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

#### Art. 67

##### Rimozione delle recinzioni

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni poste 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 materiale, ponti e puntellature.

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

#### TITOLO IV

##### Sanzioni, disposizioni transitorie e finali

#### Art. 68

##### Sanzioni

1. Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni penali previste nel caso in cui la violazione riguardi anche leggi speciali, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica ().

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

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

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

#### Art. 69

##### Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti

1. Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed

eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

2. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprappassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasioni di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 70

Disposizioni transitorie

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

2. Il titolare della concessione o autorizzazione, prima di iniziare i predetti lavori, deve sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'autorità comunale la quale, riscontrato l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilascia una nuova concessione o autorizzazione secondo le norme del presente regolamento. I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro il termine ivi stabilito, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 71

Rinnovo della Commissione edilizia

1. Entro due mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovrà essere rinnovata la Commissione edilizia in carica.

Art. 72

Standardizzazione degli elaborati

1. Al fine di agevolare la standardizzazione e la redazione di istanze, relazioni ed altri elaborati, l'Amministrazione comunale con provvedimento della G.M. predispone appositi stampati da porre in vendita ai sensi delle vigenti norme.

2. L'utilizzo degli stampati non esime gli interessati dalle loro responsabilità per carenze o incompletezza nella redazione delle istanze, relazioni ed elaborati in quanto gli stampati comunali, aventi carattere di generalità, vanno sempre integrati ed adattati, ove occorra, alla specificità di ogni singola applicazione concreta.

APPENDICE A) ELENCO DEI PROVVEDIMENTI NORMATIVI CITATI NEL REGOLAMENTO

- R.D. 24 maggio 1925, n. 1102  
Approvazione del regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi
- R.D. 27-7-1934, n.1265  
T.U. delle leggi sanitarie;
- D.M. 31-7-1934  
Autorimesse pubbliche e private
- Legge 1-6-1939, n.1089  
Tutela delle cose di interesse artistico e storico
- Legge 29-6-1939, n.1497  
Protezione delle bellezze naturali
- Legge 17-8-1942, n.1150  
Legge urbanistica
- Legge 24-10-1942, n.1415  
Impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato
- ìD.P.R. 27-4-1955, n.547  
Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro
- D.P.R. 7-1-1956, n.164  
Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni
- D.P.R. 14-2-1962, n.128  
Norme per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli
- D.P.R. 29-5-1963, n.1497  
Approvazione del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato
- D.I. 27-9-1965, n.1973  
Determinazione delle attività soggette alla visita di prevenzione incendi
- Circolare Min. LL.PP. 30-4-1966, n.1769  
Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici nelle costruzioni edilizie
- Legge 13-7-1966, n.615  
Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- Legge 6-8-1967, n.765  
Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17-8-1942, n.1150
- D.M. 2-4-1968, n.1444  
Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza (...) ai sensi dell'art.17 della legge 6-8-1967, n.765
- D.P.R. 22-12-1970, n.1391  
Regolamento per l'esecuzione della legge 13-7-1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici.
- Circ. Min. Interno 29/7/1971, n.73  
Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi.
- D.P.R. 15-4-1971, n.322

Regolamento di esecuzione della legge 13-7-1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore dell'industria

Legge 5-11-1971, n.1086

Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

Legge 6-12-1971, n.1083

Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile

Legge 2-2-1974, n.64

Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

D. M. 5-7-1975

Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione

D.M. 18-9-1975

Norme tecniche di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle scale mobili in servizio pubblico

Legge 10-5-1976, n.319

Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento

Legge 28-1-1977, n.10

Norme sull'edificabilità dei suoli e modifiche alla legge 22-10-1971, n.865, recante norme sulla espropriazione per pubblica utilità

...

D.P.R. 27-4-1978, n.384

Regolamento di attuazione dell'art.27 della legge 30-3-1971, n.118, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici

Legge 5-8-1978, n.457

Norme per l'edilizia residenziale

L.R. 31-5-1980, n.56

Tutela ed uso del territorio

Legge 24-11-1981 n.689

Modifiche al sistema penale

D.L. 23-1-1982, n.9 (convertito, con modificaz., in legge 25-3-1982, n.94)

Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti

D.P.R. 8-6-1982, n.524

Attuazione della direttiva (CEE) n.77/576 per il ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli stati membri in materia di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro e della direttiva (CEE) n. 79/640 che modifica gli allegati della direttiva suddetta

D.P.C.M. 28-3-1983.

Limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni e di esposizione relativi ad inquinanti dell'aria nell'ambiente esterno

Legge 28-2-1985, n.47

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie

Legge 8-8-1985, n.431

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 27-6-1985, n.312 concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale

D.M. Interno 1-2-1986

Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili

D.M. 16-5-1987, n.246

Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione

D.M. 9-12-1987, n.587

Attuazione delle direttive n.84/529/CEE e n.86/312/CEE relative agli ascensori elettrici  
Legge 9-1-1989, n.13

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati  
D.M. 14-6-1989, n.236

Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche  
Reg. Reg. 3-11-1989, n.4 (B.U.R. 27-12-1989, n.215)

Disciplina degli impianti provvisori di smaltimento sul suolo di nuovi insediamenti civili di consistenza inferiore ai 50 vani o 5000 mc nei Comuni o nelle aree urbane non ancora servite da pubbliche fognature  
Reg. Reg. 3-11-1989, n.5 (B.U.R. 27-12-1989, n.215)

Disciplina delle pubbliche fognature  
Delib. di G.R. 13-11-1989, n.6320/1989

Approvazione criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo  
Legge 7-8-1990, n.241

Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diretto accesso ai documenti amministrativi  
D.L. 5-10-1993, n.398

Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia  
Legge 4-12-1993, n.493

Conversione in legge, con modificazioni ed integrazioni, del D.L. 5-10-1993, n.398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia  
Legge 24-12-1993, n.537

Interventi correttivi di finanza pubblica  
D.P.R. 22-4-1984, n.425

Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto  
D.Lgs. 19-9-1994, n.626/1994

Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro  
Legge 17-5-1995, n.172

Modifiche alla disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature  
Legge 26-10-1995, n.447

Legge quadro sull'inquinamento acustico  
D.Lgs 19-3-1996, n.242

Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 19-9-1994, n.626, recante attuazione di direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro