

REGOLAMENTO EDILIZIO

NORME DI ATTUAZIONE

P. DI F.

ADOTTATO 19.04.1970

APPROVATO 24.09.1971 - D.P.G.R. 12362 / 3924

ENTRATO IN VIGORE 11.10.1971

I N D I C E A N A L I T I C O

TITOLO I	- DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	1
CAPO I	- NORME PRELIMINARI	"	1
	Art. 1 Contenuto e limiti del regolamento edilizio	"	1
	Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge	"	1
CAPO II	- COMMISSIONE EDILIZIA	"	2
	Art. 3 Attribuzioni della Commissione edilizia	"	2
	Art. 4 Composizioni della Commissione edilizia	"	2
	Art. 5 Funzionamento della Commissione edilizia	"	3
CAPO III	- LICENZA DI COSTRUZIONE		
	Art. 6 Opere soggette a licenza di costruzione	"	4
	Art. 7 Lavori eseguibili senza licenza	"	5
	Art. 8 Lavori eseguibili d'urgenza	"	6
	Art. 9 Domande di licenza	"	6
	Art. 10 Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati	"	7
	Art. 11 Istruttoria preliminare dei progetti	"	9
	Art. 12 Licenza di costruzione	"	10
	Art. 13 Validità della licenza di costruzione	"	11
	Art. 14 Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione	"	11
	Art. 15 Deroghe	"	12
	Art. 16 Responsabilità	"	12
CAPO IV	- AUTORIZZAZIONI		
	Art. 17 Attività soggette ad autorizzazione	"	13
	Art. 18 Lottizzazioni	"	13
CAPO V	- ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	"	16
	Art. 19 Inizio dei lavori	"	16
	Art. 20 Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	"	17
	Art. 21 Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o agibilità	"	18
TITOLO II	- DISCIPLINA URBANISTICA	"	20
CAPO UNICO	- Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	"	20
	Art. 22 Indici e parametri	"	20
	Art. 23 Definizioni degli indici e dei parametri	"	20

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I°

Norme preliminari

Art. 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione ed in genere tutte le opere che modificano l'ambiente urbano e territoriale, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e negli allegati costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

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 specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia (1).

C A P O II°

Commissione Edilizia

Art. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia esprime al Sindaco parere consultivo di carattere tecnico ed estetico:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6 e relative varianti;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 7;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta:

- a) del sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) del tecnico comunale;
- c) dell'ufficiale sanitario;
- d) del Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o di un suo delegato;
- e) di due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
- f) di un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

g) di un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale;

h) di due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio Comunale.

I commissari di cui alle lettere f), g), h), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 5

Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione si riunisce nella residenza municipale almeno una volta al mese, su convocazione, mediante invito scritto, da parte del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, oltre il tecnico comunale.

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

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere notata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno esser firmati dal presidente.

Il segretario redigerà i verbali delle adunanze in apposito registro e annoterà la motivazione dei pareri dati, i voti riportati fa-

vorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto; inoltre provvederà ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia", completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal presidente.

C A P O III°

Licenza di costruzione

Art. 6

Opere soggette a licenza di costruzione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno deve chiedere apposita licenza al Sindaco. In particolare sono soggette a licenza di costruzione le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati;

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni della vegetazione e degli alberi d'alto fusto;

d) opere di urbanizzazione primaria (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;

e) 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;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, affissi pubblicitari, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

g) collocamento o modifica di tende e tettoie o pensiline aggettanti sullo spazio pubblico o privato;

h) aperture o modifiche di accessi di spazi privati al pubblico transito;

i) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;

l) opere ed impianti mobili o fissi su area pubblica o privata o su suolo di proprietà demaniale indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli Enti competenti;

m) opere destinate ai cimiteri.

Art. 7

Lavori eseguibili senza licenza

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, 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..

Inoltre non sono soggette a licenza:

- le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali (5). Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 comma 2° della vigente legge

urbanistica;

- le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata ordinate dal Sindaco.

Art. 8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art. 6.

Art. 9

Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire i lavori di cui al precedente art. 6 deve essere redatta in carta da bollo e deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del proprietario dell'area, del progettista e deve essere indirizzata al Sindaco.

La domanda di licenza può essere presentata da persona diversa dal proprietario dell'area a nome e per conto di questi; in tal caso il richiedente deve essere munito di procura speciale rilasciata dal proprietario, copia autentica della quale deve essere allegata alla domanda.

La domanda di licenza può essere presentata a nome e per conto proprio anche da chi, pur non essendone proprietario, ha la disponibilità dell'area; in tal caso la domanda deve essere corredata di copia autentica dell'atto, debitamente trascritto, mediante il quale il proprietario dell'area ha attribuito la disponibilità della stessa al richiedente.

Nella domanda in ogni caso dovranno risultare esplicitamente:

a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le vigenti leggi (1);

b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del titolare della licenza;

c) 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 di ufficio della licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande -- Progetto ed allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in quattro copie:

a) la corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m. 50, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) rilievo topografico quotato del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati e delle distanze intercorrenti fra l'edificio ed i confini di proprietà;

d) tutti i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata dell'edificio, in corrispondenza, ove esista, del gruppo scala-ascensore, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, ed estesa a

monte e a valle fino ai confini di proprietà e, ove esistano, alle strade confinanti con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100. Tutte quelle sezioni inoltre necessarie per la migliore comprensione del progetto.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè 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. Nelle piante, per tutti i locali, deve essere indicata la destinazione d'uso. (N.B. vedere a pag. - 8 bis)

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

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione della destinazione d'uso dell'opera progettata, delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato dell'impianto di rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x31.

Tutti i disegni e la relazione devono essere firmati dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'Albo od al Collegio professionale.

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 od essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenza concernenti varianti di progetti già approvati.

Alla domanda dovrà essere allegata inoltre:

- la documentazione dell'avvenuta denuncia delle opere per l'imposta

di consumo;

- nulla osta della sovrintendenza ai monumenti;
- nulla osta del competente comando dei VV.FF. nei casi previsti dalle leggi e disposizioni vigenti;
- schema di atto impegnativo vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico, all'edificio in progetto.

Se nel progetto sono previste strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso gli uffici prefettizi prima del ritiro della licenza.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, la domanda deve essere corredata dal nulla osta rilasciato dalle autorità competenti ai sensi delle leggi in vigore.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al titolare della licenza, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art. 11

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 (venti) giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali, dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti (4), il parere favorevole della competente Sopraintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

Nota aggiuntiva dell'Art. 10 -

Tutti i progetti devono contenere le disposizioni di cui all'Art. 18 della Legge 6.8.1967, N. 765, nel reperimento delle aree per parcheggi privati da prevedere nelle misure minime di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Art. 12

Licenza di costruzione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione allo interessato (5) non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, lo interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto ma non può comunque dare inizio ai lavori.

L'eventuale diniego deve essere motivato. Per i progetti approvati il Sindaco autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della licenza di costruzione ~~deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia;~~ sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione con i relativi atti di progetto e verbale della Commissione edilizia presso gli uffici comunali e ricorrere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi, di regolamenti o con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata (5) alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati, di procedere alla attuazione delle medesime, contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza. La licenza invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni e servizi.

dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Art. 13

Validità della licenza di costruzione

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

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, per atto tra vivi o per causa di morte, gli aventi causa o gli eredi devono chiedere al Sindaco, l'intestazione della licenza a loro nome, corredando la domanda con il titolo del loro diritto; il Sindaco, accertata la legittimità della richiesta, provvederà alla voltura della licenza, in capo ai nuovi titolari. In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

Art. 14

Durata; decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere per un periodo non superiore ai 12 (dodici) mesi anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non ab-

bia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

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

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

Le varianti od aggiunte a progetti già approvati possono essere richieste anche in corso d'opera e sono soggette alle stesse formalità delle domande originarie. Con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza della licenza originaria.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Art. 15

Deroghe

dall'Art. 16 della legge 6.8.1967, N. 765
Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e previa delibera del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico. Nei casi di deroghe consentite, la zona interessata dovrà essere trasformata in una di quelle già previste nel P. di F. e dovrà quindi assumere gli standards relativi.

Art. 16

Responsabilità

Il committente titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti (1), e ciascuno per la parte di sua

competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

C A P O IV

Autorizzazioni

Art. 17

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti (7):

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 18

Lottizzazioni

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio e con lo schema di convenzione relativo.

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto dei seguenti

elaborati in cinque copie:

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento -rilasciato in data non anteriore a sei mesi- con tutte le indicazioni atte all'individuazione delle località;

b) planimetria generale dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:

1)- la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2)- la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3)- la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4)- la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati, con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni.

Alla planimetria generale di cui alla lettera "d" v'è allegata una tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati: la superficie totale catastale e reale; le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali; gli indici di fabbricabilità territoriale, fondiaria ed il rapporto di copertura, le distanze dai confini e strade e l'altezza consentita per ogni singolo lotto edificabile.

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra

loro, nel rapporto almeno 1:500;

f) almeno due sezioni generali una nel senso della massima pendenza e lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 con la rappresentazione generale e particolareggiata degli impianti tecnologici (rete elettrica, di illuminazione, idrica, fognante e delle opere stradali) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:

1)- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

2)- i dati tecnici con le necessarie relazioni di calcolo con particolare riferimento agli impianti tecnologici alle opere stradali e ai sistemi costruttivi;

3)- le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4)- le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

1) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

N.B. vedi nota aggiuntiva pag. 15
L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione e del progetto di lottizzazione da parte del Consiglio comunale e conclude una serie di atti amministrativi stabiliti dalla Legge Urbanistica e illustrati con circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210 del 28.10.1967.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il Sin-

Nota aggiuntiva dell'Art. 18, punto 4 - 1 -

Previo Nulla Osta dell'Assessorato Regionale ai LL.PP., sentita
la competente Soprintendenza ai Monumenti e la Sezione Urbanistica
del Provveditorato Regionale alla OO.PP.

daco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio.

C A P O V

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 19

Inizio dei lavori

Il titolare della licenza deve comunicare preventivamente, con lettera all'Ufficio Tecnico Comunale, l'inizio dei lavori.

Prima di dare inizio alle opere, il titolare della licenza deve comunicare per lettera al Sindaco, il nominativo, la qualifica, e la residenza del Direttore dei Lavori nonché il nominativo e la residenza dell'assuntore.

Il Direttore dei lavori e l'assuntore costruttore a loro volta, ciascuno per proprio conto, devono comunicare per lettera al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta al Sindaco, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

Le spese e oneri relativi sono a carico del richiedente.

Se entro i 15 giorni suddetti il tecnico comunale non adempie all'obbligo di cui sopra, il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 60 (sessanta) giorni, potrà comunicare

con lettera raccomandata, di iniziare i lavori.

Nel suddetto verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica ove questa esista, o comunque quella del collettore principale, nel punto di allaccio relativo.

Art. 20

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonchè ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti, secondo quanto disposto dall'art. 32 terzo Comma della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

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

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti comunali alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 21

Ultimazione dei lavori

Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato od usato senza la licenza prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 numero 1265 (8).

Il titolare della licenza di costruzione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio da parte del Sindaco della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Dopo aver constatato l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie vigenti e particolarmente quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie (8) nella licenza di costruzione nelle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi e per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità nello stabile, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

Prima del rilascio della dichiarazione, il titolare della licenza dovrà provvedere al pagamento dei diritti Comunali e della tassa di concessione governativa.

Nel caso che la esecuzione delle opere non risultasse conforme alle disposizioni di Legge. Regolamento e Licenza di costruzione di cui sopra, o ad eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad

avvalersi delle facoltà di cui all'art. 52 del presente Regolamento, potrà rifiutare la dichiarazione di abitabilità o agibilità.

Il Sindaco può ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

C A P O U N I C O

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 22

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 23

Definizioni degli indici e dei parametri

- 1)-DESTINAZIONE D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
- 2)-ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti o in zone di immediata contiguità.
- 3)-It- INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mq/ha) fra il volume massimo, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie espressa in ettari della zona stessa, comprendendovi, ove si trovassero incluse, strade e altre aree pubbliche, corsi d'acqua, bacini ecc. Il volume deve determinarsi considerando la cubatura complessiva degli edifici

esistenti da conservare e di quelli di progetto.

L'indice suddetto si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti, cioè nei piani di lottizzazione e urbanizzazione.

4)-If- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume massimo realizzabile e l'area edificabile, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune. Praticamente esprime in metri cubi il volume massima costruibile su ogni metro quadrato di lotto edificabile.

Vanno escluse dalla determinazione della superficie le aree destinate a strade, piazze ed altri spazi di uso pubblico o comunque collettive.

Nel concedere le licenze la superficie utilizzata per il computo dell'indice If deve essere esattamente definita. Tale superficie deve ritenersi a tutti gli effetti vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi, per eventuali costruzioni adiacenti. Nel calcolo del volume vanno compresi tutti i corpi chiusi anche in aggetto e gli accessori, anche se distaccati dalla costruzione: vanno invece esclusi i volumi tecnici emergenti dalla copertura (vano ascensore, vano scala, sottotetto). Per il calcolo dei volumi l'altezza dei fabbricati va determinata come descritto per l'indice H.

5)-S- SUPERFICIE DEL LOTTO EDIFICATORIO AL NETTO DELLE STRADE

6)-Sm- SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO EDIFICATORIO ESPRESSO IN mq.

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

7)-Ro- INDICE O RAPPORTO DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto edificatorio. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti dai balconi e da pensiline.

8)-H- **ALTEZZA**. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici emergenti, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore ai 45° (100%).

L'altezza massima di ciascuna facciata del fabbricato si misura, in verticale, dalla quota media del marciapiede (o, dove questo non sia previsto, della quota media dell'intersezione del piano di sistemazione esterna del terreno col piano facciata) fino alla più alta delle quote seguenti:

- a) linea del bordo superiore di gronda;
- b) piano di posa della grossa orditura di copertura;
- c) intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in quest'ultimo caso calcolato nel punto medio).

① L'altezza di una parete in ritiro si misura dalla quota media della linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno di base dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna del terreno.

Nel caso di terreni con piano di giacitura inclinato l'altezza massima consentita per gli edifici sarà determinata dall'altezza della fronte posta più a valle, misurata dalla quota media della linea di intersezione del piano di facciata con il piano naturale di giacitura del terreno.

La media dell'altezza delle varie fronti del fabbricato non deve in alcun caso superare l'altezza massima consentita. In nessun punto delle singole facciate, la maggiore altezza reale potrà superare del 10% l'altezza massima consentita.

Eventuali coperture a falda e volumi tecnici emergenti (vani scala, vani ascensore, colmo di tetto), non devono in ogni caso superare, nel loro punto più alto, il limite di m. 3,50 oltre l'altezza massima consentita. L'eventuale parapetto, piano di coronamento della copertura a terrazza non deve superare la stessa altezza massima.

① vedi deliberazione n° 27 del 30-9-83

sima consentita per più di m. 1,30. Le coperture a falda non possono avere pendenza superiore ai 45° (100%)

I tagli di sbancamento del terreno, che, in base alle previsioni di progetto, fossero lasciati a far parte della sistemazione degli spazi esterni all'edificio dovranno essere adeguatamente rinfiancati o comunque protetti.

Il Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia può disporre, a secondo dei casi, particolari vincoli e limitazioni per quel che riguarda: l'altezza massima dei tagli, la loro pendenza; in caso di sistemazione del terreno o terrazzamento, la larghezza degli spazi intercorrenti fra il piede dell'uno ed il ciglio dell'altro; infine le eventuali protezioni da adottare alla sommità e sui fianchi dei tagli stessi.

I piani inclinati, se creati artificialmente non dovranno superare la pendenza del 40%.

9)-V- VOLUME. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione del volume dei porticati e delle logge aperte.

E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.

10)- NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 34.

11)-Ri- Rapporto tra altezza del fabbricato e distanza tra gli edifici in proprietà private; si determina misurando la distanza media tra le fronti aperte dei due edifici, al vivo degli eventuali corpi aggettanti chiusi, e l'altezza dell'edificio più alto come l'indice H. Nel punto di distanza minima si dovrà comunque verificare un rapporto inferiore o al massimo uguale a 1,10 il rapporto consentito.

($R_{im} \leq 1,10 R_i$). Nei confronti dei confini con altre proprietà non partecipanti al progetto, è prescritto, e salva la possibilità, ove consentito, di costruire in aderenza, un rapporto tra l'altezza di ciascuna facciata del fabbricato e la sua distanza dal confine, qualunque sia la distanza dal confine stesso degli edifici costruiti sull'altra proprietà.

Nelle zone con edificazione in serie aperte sarà consentita

costruzione in aderenza nel caso di preesistente costruzione del vicino sulla linea di confine.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni come di seguito definiti.

12)-Do- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI. E' la distanza minima fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici.

13)-Rs- Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la larghezza stradale; va determinato misurando la larghezza della strada e dell'eventuale arretramento dalla linea di spicco dell'edificio e l'altezza come descritto per l'indice H.

Nel caso di fronti oblique potrà essere assunta la larghezza media purchè nel punto più stretto si verifichi comunque un rapporto inferiore o al massimo uguale a 1,10 il rapporto (Rs) consentito. ($R_{sm} \leq 1,10 R_s$).

Nel caso di piani arretrati il rapporto Rs deve essere verificato anche per l'altezza e la larghezza corrispondente all'arretramento.

E' fissato in ogni caso un minimo assoluto (Ds).

14)-Ds- Distanza minima di ogni opera edilizia dal ciglio (limite di proprietà pubblica) delle strade esistenti o previste dal Programma di Fabbricazione o dai Piani di Lottizzazione e Urbanizzazione.

Le nuove costruzioni o gli edifici da rinnovare nelle zone edificabili, dovranno prevedere appositi locali o spazi liberi destinati ad autorimessa o parcheggio, nella proporzione minima di un posto-vettura ogni 300 mc. di volume. Gli accessi all'autorimessa devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

Per gli edifici destinati ad attività pubblico o commerciale (luogo di spettacolo, di ristoro, uffici pubblici, chiese, ecc.) devono essere destinati, ad uso parcheggio, in continuità con la strada, aree adeguate all'importanza dell'edificio.

15)-ACCESSORI. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti

al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile.

16)- SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

① 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 inferiore a m. ^{4,00}6,00 e pareti circostanti di altezze 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 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 12,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra o apertura non inferiore a metri 3,00.

17)- INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante d'alto fusto (n/mq.) prescritto per ogni zona, con l'eventuale specificazione delle assenze.

① vedi deliberazione n° 278 del 30-9-83
+ decreto regionale

RIDOTTA DA m. 6 A m. 4

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I°

Aspetti dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 24

Campionature

E' facoltà della Sindaco di richiedere -in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambiente o paesistico- i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è 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 licenza di costruzione.

Art. 25

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e da rispondere a requisiti di ordine e di decoro.

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.

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.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (11).

Art. 26

Aggetti e sporgenze

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

a) aggetti e sporgenze superiore a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiore 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.

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

① L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate sulla distanza minima verticale fra il profilo dell'aggetto ed il tratto di strada o marciapiede corrispondente.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco ed in ogni caso non oltre i m. 2,00.

I corpi chiusi di sporgenza o i balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto quando non sporgano in alcuna loro parte su strade e spazi pubblici.

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

La distanza tra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a m. 1,50.

In caso di accordo fra le parti è consentita l'aderenza purchè sia garantita la continuità dell'allineamento orizzontale e l'omogeneità architettonica.

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

① Vedi deliberazione n° 27 del 30-9-83
+ vedi decreto regionale

Art. 27

Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio comunale a licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà

inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

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 sito, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.

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

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

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe 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.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

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.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12). 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, finestre e vetrine 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 tale o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Sindaco e del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Per quanto riguarda la sporgenza o aggetto sullo spazio pubblico consentiti per dette tende esse dovranno in ogni modo rientrare nei seguenti limiti:

- strade di larghezza inferiore a m. 9, prive di marciapiede: non è ammessa l'applicazione di tende;
- strade di larghezza inferiore a m. 9, munite di marciapiede: è ammessa l'applicazione di tende con sporgenza non superiore a quella del marciapiede e comunque non superiore a m. 1,20;
- strade di larghezza superiore a m. 9, prive di marciapiede: è ammessa l'applicazione di tende con sporgenza non superiore a m. 1,20;
- strade di larghezza superiore a m. 9 munite di marciapiede: è ammessa l'applicazione di tende con sporgenza non superiore alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a m. 2,50.

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, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione e trasformazione di immobili, il Sin

daco 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.

C A P O II

Norme igieniche e di sicurezza

Art. 28

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/16 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/16 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio, coperto e autorimesse in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/16 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superficie dovranno essere regolarmente

te pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque meteoriche mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni non regolamentari.

Art. 29

Uso dei distacchi tra i fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi all'aperto e scoperti o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno, dalle acque meteoriche ed un loro adeguato smaltimento.

Art. 30

Acqua potabile - Convogliamento e smaltimento acque luride e meteoriche

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

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso ed il sistema di prelievo, deve essere consentito dall'Autorità sanitaria. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio di acquedotto.

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche, e luride devono essere convogliati nelle fognature.

Tutte le tubazioni di scarico delle acque nere devono essere a perfetta tenuta, avere un diametro adeguato, essere dotate di ventila-

zione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte fino alla copertura ed essere munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica prima di raccordarsi alla fognatura comunale o comunque al collettore principale.

In tutto il territorio Comunale non è consentita in alcun caso la costruzione di pozzi neri a dispersione od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento e smaltimento terminale con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista e non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Detti sistemi devono avere la approvazione dell'Autorità Sanitarie competenti. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Le fosse settiche o biologiche e le vasche in genere devono essere di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni delle norme sanitarie vigenti o dell'Autorità preposte, essere poste a non meno di 1 ml. dal perimetro dell'edificio e di 10 ml. da pozzi e prese idriche.

Tutti i fabbricati devono essere muniti di canale di gronda e pluviali per le acque meteoriche.

E' vietato in modo assoluto lo scarico stillicidio di acque sul suolo pubblico o altrui.

I tubi di scarico delle acque meteoriche posti si facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per almeno ml. 3,00 dal livello stradale.

Nei cortili e spazi interni di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite all'esterno dell'area dello edificio.

Art. 31

Scale

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 350 mq. di superficie coperta o frazione; è ammesso come trascurabili un residuo eccedente non superiore ai 150 mq.

Ogni rampa di scala ed i relativi pianerottoli dovrà avere una larghezza utile non inferiore a 10 cm. per ogni 250 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 110 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

Le alzate dei gradini non dovranno superare i 18 cm. e non potranno essere in numero superiore a 14 per ciascuna rampa.

La struttura portante ed in genere i materiali da costruzione delle scale, vani scale, accessi alle scale ecc. devono essere incombustibili e di elevata resistenza termica come il cemento armato, il marmo ecc. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per il collegamento interno, tra due piani di uno stesso appartamento. Le pareti del vano scala confinanti con locali devono essere sempre in muratura piena laterizia o di calcestruzzo di cemento.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dallo esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici azionati dal piano terreno.

Art. 32

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento.

to centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (2).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Negli edifici di nuova costruzione, o, per disposizione del Sindaco, anche nei preesistenti, le cappe e relative canne per i fornelli a qualsiasi combustibile devono essere di dimensioni adeguate, avere la superficie impermeabile, internamente liscia e chimicamente inattaccabile. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti alle canne fumarie.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione se non adeguatamente isolate. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza (2).

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

Art. 33

(Piani interrati)

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non pos-

sono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a cantine, magazzini o ad autorimesse. 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 (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario e del Sindaco, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria. Lo schema dettagliato degli impianti deve essere allegato alla domanda di licenza di costruzione.

Art. 34

Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, caffè, osterie, cucine, forni per commestibili, laboratori e simili, soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

Il pavimento e le pareti devono essere realizzate in getto continuo, completamente impermeabile e protetto efficacemente dall'umidità del suolo.

La superficie netta di diretta illuminazione deve essere, come minimo, pari ad un decimo della superficie del locale e le finestre devono aprirsi a non meno di m. 0,30 dal piano di spicco del marciapiede o sistemazione esterna.

Art. 35

Piani terreni

② I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati in ogni loro punto almeno di cm. 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario e dallo Ufficio Tecnico Comunale; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. ~~3,00~~ 2,70

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

① I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. ~~3,50~~ ^{3,00}, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli e carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

① vedi deliberazione n° 27 del 30-9-83
② " " n° 72 del 12-12-77

Art. 36

Piani sottotetto

③ I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici, se l'altezza media utile è di m. ~~2,80~~ ^{2,70} 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. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario. Piani sottotetto con altezze inferiori a quelle minime prescritte non possono essere adibiti che ad uso deposito, lavanderie o simili.

③ vedi deliberazione n° 72 del 12-12-77

nicci dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi mediante canne di aspirazione che devono sfociare liberamente sul tetto dello stabile.

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare deroghe eventuali agli Art. 34, 35, 36 e 37 unicamente se riferite ad edifici preesistenti e compresi nei limiti della zona di ristrutturazione dell'allegato Programma di Fabbricazione.

Le murature esterne e le coperture di qualsiasi materiale esse siano devono avere una coibenza termica pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste, intonacato da ambo le parti ($K = 1,4$).

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza termica pari almeno ad un muro di mattoni pieni da una testa intonacato da ambo le parti ($K = 2,2$).

Art. 38

Fabbricati in zona rurale

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 (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle concimaie dalla casa di abitazione è di m. 20, dai pozzi o depositi o condotti di acqua potabile, di m. 50. Le distanze minime delle finestre e porte dell'abitazione rurale, dai 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 e di sicurezza, indicate dal Sindaco, dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Per gli edifici rurali di abitazione l'Amministrazione ha facoltà di esaminare, caso per caso, deroghe a quanto disposto dall'art. 30 del predetto Regolamento. (Vedi nota aggiuntiva riportata dopo l'Art. 39)

Art. 39

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

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 o l'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (15), le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile ed emanare ulteriori provvedimenti a quanto previsto dal presente Regolamento atti a risolvere particolari problemi igienici.

Nota aggiuntiva dell'Art. 38

Su detta zona gli edifici dovranno rispettare le distanze minime dal ciglio delle strade come disposto dall'art. 19 della legge 6.8.1967, N. 765 e come stabilito dal decreto del Ministero dei LL.PP. in data 1 Aprile 1968, per la protezione dei nastri stradali.

C A P O III

Norme relative alle aree scoperte

Art. 40

Manutenzione delle aree

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

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

Art. 41

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17. L'autorizzazione specifiche-
rà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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.

C A P O IV

Norme di buona costruzione

Art. 42

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni e norme particolari per edifici speciali

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16) -con particolare riferimento alle norme antisismiche- nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici le singole parti di essi devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia e del presente Regolamento nonché alle disposizioni del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

A mente dell'art. 28 della Legge 27.12.1941 n. 1570, i progetti relativi ad edifici soggetti a particolari prescrizioni per la prevenzione degli incendi (teatri, cinematografi, locali da riunione, stabilimenti, magazzini, depositi, ecc.) devono ottenere il preventivo parere favorevole da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa (2), impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabile (13) sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura e gerentocomi, industrie ed impianti sportivi, sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari. Per gli edifici di cui al titolo, valgono le norme previste dagli Art.li 3, 4, della legge 25.11.62 N. 1684(norme tecniche per l'Edilizia)

Art. 43

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, funzionalità e di sicurezza richiesti da le norme vigenti (16).

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il 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.

C A P O V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 44

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

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

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di sottosuolo pubblico per la costru-

zione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa e 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.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere la 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, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, 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.

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per veicoli, allo scopo di accedere a propri locali, devono richiedere l'autorizzazione al Sindaco e provvedere, a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale. Per la concessione dell'attraversamento carrabile viene applicata la relativa tassa per occupazione di suolo pubblico.

Art. 45

Ritorni e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (4) sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque com-

pie 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 dei lavori di qualsiasi genere.

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

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 46

Uso di scarichi di di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno della 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.

C A P O VI

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 47

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori- Nor
me di sicurezza

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Ogni cantiere dovrà essere opportunamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

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

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b, tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a

m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costruire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7.1.1956 n. 164.

Art. 48

Ponti, e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, 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.

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

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

In particolare si devono rispettare tutte le norme stabilire dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni.

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

Art. 49

Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

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

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

I materiali devono essere portati o fatti giungere a terra entro adatti contenitori o mediante appositi condotti secondo metodi riconosciuti idonei.

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

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

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. 50

Responsabilità degli esecutori di opere.

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

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

Art. 51

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriera e recinzioni ponti 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.

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 (1).

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 52

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali, che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dall'Art. 13 della legge 6.8.1967, N. 765.

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

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

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure, nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco, può, previa diffida e sentito il parere del

la Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizi delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del titolare della licenza, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 53

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente 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.

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

Art. 54

Disposizioni transitorie

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti (17), 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.

—0—0—0—0—0—

Il presente regolamento edilizio è stato redatto sulla base di quello pubblicato a cura dello I.A.S.M. (Istituto per l'Assistenza allo Sviluppo del Mezzogiorno) nel 1968.

I numeri posti tra parentesi e intercalati al testo che segue, fanno riferimento all'appendice, allegata al presente regolamento.

Detta appendice è pubblicata a cura dello I.A.S.M. come allegato al proprio Regolamento Edilizio.

=0=0=0=0=0=