

T I T O L O I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - NORME PRELIMINARI -

Art. 1.

CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite e da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle 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.

CAPO II° - COMMISSIONE EDILIZIA -

Art. 3

ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;

- d) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) in materia di repressione delle violazioni edilizie.

Art. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è composta:

- a) del Sindaco e di un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) del Tecnico comunale;
- c) dell'Ufficiale Sanitario;
- d) di un geometra libero professionista, residente nel Comune, designato dal Consiglio comunale;
- e) da un ingegnere o architetto designato dal Consiglio comunale su una terza preposta dal relativo Ordine professionale;
- f) da due Consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza designati dal Consiglio comunale;

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche e non più di due altre persone materialmente esperte nei problemi trattati.

Il rinnovo della Commissione edilizia deve essere effettuato ogni cinque anni. Saranno considerati dimissionari e sostituiti i commissari assenti per tre riunioni consecutive senza giustificate motivazioni.

Art. 5

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese e ove occorre, su convocazione 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.

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

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, e 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 annotata nel verbale -.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal Segretario comunale, e dal Tecnico comunale, e da un applicato di Segreteria, all'uopo delegate, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, ad esporre sui relativi disegni di progetto, la dicitura "esaminate dalla Commissione edilizia", completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal presidente...

CAPITOLO III° - CONCESSIONE EDILIZIA -

Art. 6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti e in predarie; sia pubbliche che private; sono soggette a Concessioni edilizie :

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale e

- parziale sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellato, recinzioni;
 - c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali di alto fusto;
 - d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, rifornimento carburante, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato).

Art. 7

LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

Non è richiesta concessione edilizia 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 ed esterne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccinate, 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 in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;
- e) apertura di nuove cave che resta, però, subordinata all'osservanza delle disposizioni minerarie e di quelle di cui all'art. 39 della L.R. 27/12/1978 n° 71 e successive modificazioni;
- f) l'esecuzione delle opere di cui agli artt. 9 e 10 della L.R. 10 agosto 1985, n° 37.

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 concessione di cui al precedente art. 6.

Art. 9

DOMANDE DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da chi ha titolo valido che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta, e dal progettista deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impiego di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;

- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- 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 concessione.
Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica;

Art. 10

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO E ALLEGATI

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

- a) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000 estesa per un raggio di almeno m. 40 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;
- b) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, il tutto in scala non inferiore a 1:100.

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

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati dallo schema dettagliato del 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. 21 x 29,7. 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 concessioni concernenti varianti di progetto già approvati.

Alla domanda di concessione va allegata documentazione dimostrativa della qualità di proprietario o di avente titolo di richiedente.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, 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 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- il parere favorevole della competente Soprintendenza 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 concessione stessa.

Art. 12

CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, 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 concessione edilizia, nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della concessione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

La concessione, che deve sempre intendersi rilasciata alle condizioni tutte contenute all'art. 36, della legge regionale 27/12/1978, n°71, nonché

l'atto d'impegno unilaterale e la convenzione art.7 della legge 28/1/1977, n°10, devono essere trascritte nei registri immobiliari a cura dell'Amministrazione Comunali e a spese dei richiedenti.

All'atto del rilascio della Concessione deve essere stabilito dal proprietario o dall'avente titolo, con apposita dichiarazione trascritta nei registri immobiliari, la destinazione a parcheggio di apposito spazio nella misura indicata dal disposto dall'art.18 della legge 6/8/1967, n°765 e dall'art.31 della legge regionale 26/5/1973, n°21.

Art. 13

DIRITTI DEI TERZI E CONTROLLO PARTECIPATIVO

La Concessione edilizia è rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme che regolano l'attività edilizia.

Chiunque ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali delle domande di concessione e delle concessioni stesse. Il Comune è tenuto a fornire copie dei relativi atti ponendo a carico dei richiedenti le spese di riproduzione. Al fine di consentire l'esercizio del controllo partecipativo da parte di chiunque, le concessioni vanno esposte per estratto, per un periodo di 15 giorni, all'albo pretorio.

Art. 14

DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia decade:

- 1) 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;

- 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 concessione o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta una nuova.

Art. 15

DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle vigenti e previa delibera del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere concessione edilizia in deroga a norme del presente regolamento del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura, agli indici volumetrici e alla distinzione di zona.

Art. 16

RESPONSABILITA'

Il proprietario titolare della licenza, 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 edilizia.

Art. 17

ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

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

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità, ove occorra;
- 2) i depositi su aree scoperte;
- 3) le occupazioni di suolo pubblico;
- 4) l'apertura di nuove cave con l'osservanza degli obblighi previsti dall'art. 39 della L.R. 27/12/1978, n°71.

Art. 18

LOTTIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio. Il progetto, che dovrà essere redatto e sottoscritto da Architetti o Ingegneri, iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore ai sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria 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; 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 del 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 inse
diamento 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;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previste 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 stabili delle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici

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, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne 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 di intervento;
- 5) lo schema della convenzione tra il Comune ed i proprietari che dovrà essere redatto in conformità alle norme contenute nell'art. 14 e 15 della L.R. n° 71/78, e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

I piani di lottizzazione sono approvati, entro 90 giorni dalla loro presentazione, con delibera consiliare, salvo i casi previsti dai punti a,c,d, dell'art. 12 della L.R. n°71/1978 per i quali è richiesto il nulla-osta da parte dell'Assessorato Regionale Territoriale Ambiente.

CAPO V° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19

INIZIO DEI LAVORI

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta,

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.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica 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 e dal presente regolamento edilizio o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione ed i disegni allegati a 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 proprietario dovrà darne avviso entro 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 concessione.

Tutti gli addetti 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 ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'Ufficio sanitario per il rilascio 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.

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, 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, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte e conglomerati.

TITOLO II

ZONE E TIPI EDILIZI

Art. 22

Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche, o negli ampliamenti di qualsiasi entità e misura ad edifici esistenti, debbono essere osservate le norme e le prescrizioni che riguardano le singole zone nelle quali è articolato il P.R.G...

Gli edifici saranno costruiti secondo i tipi edilizi precisati e comunque in modo tale che il rapporto tra la cubatura e la superficie del lotto non superi quello prescritto per ciascuna zona, e siano rispettate le norme relative alle distanze, altezze e superfici edificabili, ecc. di volta in volta indicate dal P.d.R.

Art. 23

DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

- 1) Indice di fabbricabilità territoriale. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero II, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo e produttivo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- 2,3,4,5) Attrezzature. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.
- 6) Destinazione d'uso. Per ogni zona è stabilita, dallo strumento urbanistico, una destinazione d'uso specifica.
- 7) Indice di fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluso le sedi varie, anche se private o da cadere al Comune.
- 8) Superficie minima del lotto. Si intende per superficie minima del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
- 9) Indice di copertura. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. 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 oggetti costituiti da balconi e da pensiline.

- 10) 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, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna, la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tale altezza per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

- 11) Volume. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi

porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso pero', il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle vigenti, se coperto.

12) Numero dei piani. 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.

13) Distacco fra gli edifici. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato al tresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

14) Distacco dai confini. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato al tresì un minimo assoluto.

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 e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

16) Lunghezza massima dei prospetti. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

17) Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 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 mt.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 mt.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt 4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt 8,00 e la superficie del pavimento superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrine. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $1/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non superiore a mt 3,00.

20) Indice di piantumazione. Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

T I T O L O I I I

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I + ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art.24

Campioature

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere - in sede di esame

dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle 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 ed il decoro dell'ambiente. 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 esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

Le tubazioni 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 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 tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 26

Aggetti e sporgenze

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 mt. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a mt. 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 mt. 8,00, o a mt. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano di marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

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 mt. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno mt. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera un terzo della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Art. 27

Arredo urbano

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato, da cui risulti definitiva l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei 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, all'estetica, che alteri elementi architettonici o che 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 loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'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 civici 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'uso destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio e 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.

Quando non nuociano al libero transito o non impediscano la visualità in

danno dei vicini, il Sindaco puo' 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 mt.2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o in frangia che accedano al disotto di mt.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

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

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che, gli oggetti su menzionati anche 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 IGIE-ICHE

Art.26

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "ampio cortile" e

" patio ", possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 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 o autorimessa 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 suolo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 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 essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 29

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggio o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del

terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art.30

Convogliamento delle acque luride

Previo parere dell'Ufficio tecnico e dell'Ufficiale Sanitario è consentita la costruzione di impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di Concessione, o autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con to tale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fogna non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente se zione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati o di fat tura artigianale, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Art.31

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm., per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme spe cifiche richiedano dimensioni maggiori. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra, possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

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.35 del pre sente regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso

artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento, quanto 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 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tampo nature se non costituenti 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 muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario, idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 33

Piani interrati.

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. 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 quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che,

a giudizio dell' Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 34

Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad 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 per particolari destinazioni d'uso.

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

Art. 35

Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e 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 riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimessa, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

Art. 36

Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici, se l'altezza media utile è di mt. 2,80 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 dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 37

Norme comuni a tutti i piani abitabili.

In tutti i piani abitabili, la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione non può essere inferiore a mt. 2,70, riducibile a mt. 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a mt. 6,00 e superficie inferiore a mt. 7,20.

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

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

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 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 dell'abitazione, 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 poste 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 adibite a stalle o simili, è di mt. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai vigili del fuoco.

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 dei 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. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III + NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.40

Manutenzione delle aree

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

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

Art.41

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere 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.

CAPO IV + NORME DI BUONA EDUCAZIONE

Art.42

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

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 e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

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.

CAPO V + USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art.44

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sotto suolo pubblico.

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

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire

l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini o coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 26.

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, 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 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.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, 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, 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.

Art.45

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il Committente, il Direttore e 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 comma precedente si applica 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 e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico comunale, sentito l'Ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art.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 dell'acqua.

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

di questi ultimi.

CAPO VI + GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 47

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente 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'esecuzione dell'obbligo della recinzione quando:

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

Salvo nel caso di cui al punto b, tuttavia, dovranno essere disposte nel la 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 mt. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 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 e dei recipienti che li contengono.

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posta di assi a sbalzo, sentito il Tecnico comunale, il Sindaco potrà or dinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pe ricolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità degli aventi causa.

Art.49

Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade
adiacenti ai cantieri.

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

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere vietato l'ecces-
sivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante man-
tenimento delle nettezze nella pubblica via per tutta l'estensione della co-
struzione e le immediate vicinanze.

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

Qualora si verifici intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a prov-
vedere 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 pro-
prietario) e l'assistente, debbono adottare sotto la loro piena ed esclusiva
responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti ed accorgimenti necessari,
per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzio-
ne delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari e da agenti, l'idoneità dei
provvedimenti di cui sopra è, 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

Rimozioni delle recinzioni

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

In ogni caso trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione dell'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.52

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, nelle norme di attuazione del Programma di Fabbricazione, nonché per l'inservanza di eventuali modalità esecutive contenute nelle concessioni o nell'autorizzazione, fatte salve le pene speciali stabilite da altre leggi o regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle modalità e delle prescrizioni tutte stabilite dalle leggi vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

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 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, soprapassaggi, 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 autorizzazione precedentemente ottenute, potranno essere ultimate entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, 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.