

1974.

**COMUNE
AMANTEA**

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

Adesso De Luca

Le funzioni di segretario sono disimpegnate dal segretario Comunale all'uopo designato dal sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, e il presidente.

Il segretario provvederà al parere espresso dalla Commissione edilizia, apporre sui relativi disegni dalla Commissione edilizia", o di un commissario delegato dal

alla Commissione edilizia saranno comunale o da altro impiegato del sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, e il presidente.

tre ad annotare in breve il sulle domande esaminate, e ad apporre la dicitura "esaminato" e la data e dal visto presidente.

C A P O III

Licenza di costruzione

Art.

Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione:

a) costruzione, ampliamento, modifica, trasformazione, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;

b) costruzione, restauro, demolizione di muri di cinta, cancelli;

c) scavi, rinterri e modificazioni, opere e costruzioni sotterranee, ornamentali d'alto fusto;

d) opere di urbanizzazione, spazi di sosta o di parcheggio, distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato;

e) modifiche, restauri, facciate, intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su aree pubbliche che su aree private;

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

g) collocamento o modificazione di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato. S'intendono qui recepite e trasmesse tutte le altre norme e disposizioni precisate nell'art. 31, della legge 17.8.1942 n. 1150, modificate ed integrate dalla legge 6.8.1948 n. 765.

i, semipermanenti o in precario, sono soggette a licenza di costruzione:

, riduzione, restauro, riattestamento strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;

modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancelli, recinzioni;

che al suolo pubblico o privato, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;

primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

facimenti parziali o totali di facciate, intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su aree pubbliche che su aree private;

modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

di tende e tettoie aggettanti

tutte tutte le altre norme e disposizioni precisate nell'art. 31, della legge 17.8.1942 n. 1150, modificate ed integrate dalla legge 6.8.1948 n. 765.

- d) in via preliminare su progetti di massima relativi
ad opere di particolare importanza,
e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art.

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 due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
e) di un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
f) di un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio comunale;
g) di due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio comunale.

h) dal Comandante dei V.V. del Fuoco.
I commissari di cui alle lettere e), f), g) 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.

Il Consiglio Comunale ha funzione deliberativa senza diritto di voto

Art. 5

Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, 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 o alla discussione dei progetti da essi 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 annotata nel verbale.

L'inosservanza comporta l'invalidità del parere.

Oltre alle disposizioni del presente regolamento, ogni costruzione o ricostruzione o modificazione di edificio deve essere subordinata alle norme tecniche ed igieniche prescritte per zone sismiche (1).

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 comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione, restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere simili, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie 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 lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

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

b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;

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 i otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempimento, 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 negli albi o collegi professionali della Repubblica;

d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e

Per le opere edilizie, all'art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

a) corografia in scala inferiore a 1:5.000 con stralci dello strumento urbanistico vigente;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, 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, le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'imobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) planimetria 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 d'accesso ai locali interrati;

d) i prospetti, le planimetrie di ogni piano e della copertura, le strutture (volumi tecnici), con l'indicazione delle scale, quotata in corrispondenza della linea di massima pendenza, ed almeno una sezione verticale o fisso, per un'estensione a l'edificio, nella direzione di indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la previsione di sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

e) nulla osta del Genio Civile ai sensi della legge 25.11.

1962 n. 1674.

f) copia della denuncia di Prefetto ai sensi della legge

16.11.1939 n. 2239.

g) dichiarazione ai sensi dell'art. 7 della legge 5.3.1963 n.246, qualora il Comune istituisca la relativa imposta.

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 e decorativi 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, quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti vari tipi di progetti già approvati.

Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione dell'avvenuta denuncia delle opere per l'imposta di consumo.

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.

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 (4) - 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 licenza stessa.

Art. 12

Licenza di costruzione

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, con o senza di speciali modalità, mediante licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente visti.

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 il territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) 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.

Art. 13

Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è subordinata 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 il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art. 9/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa possono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza di costruzione, che verrà dichiarata espressamente revocata.

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, al termine di un anno del 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 anche senza il rinnovamento della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione 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 dell'inizio 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 opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Art. 15

Solo nei casi di pubblica utilità o di pubblica necessità

V 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, previo il preventivo nulla osta del Provveditorato alle Opere Pubbliche e del Soprintendente ai Monumenti. (legge 22.12.1955 n.1357)

E' fatto obbligo procedere

Art. 16

Responsabilità

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

C 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 edilizio 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 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 da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto da

- 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 della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con distanza 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 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 indicanti

- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curva, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni 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) 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 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 e simili e di quante altre misure si ritengono opportuno adottare. Le norme di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

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

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa deliberazione di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può emanarne la redazione d'ufficio.

L'autorizzazione alla lottizzazione è subordinata all'approvazione dell'atto consiliare relativo, previo nulla osta del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche.

C O V

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 19

Inizio dei lavori

I 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 (1) 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 licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti:

A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari al 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 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 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

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPITOLO I

Strumento urbanistico

Art. 22

Programma di fabbricazione e tipi edilizi

(Vedi planimetria, tabelle dei tipi edilizi e norme di attuazione allegate che sono parte integrante del presente Regolamento edilizio).

CAPITOLO II

Norme di carattere generale

Art. 23

Sagoma dei fabbricati

La sagoma dei fabbricati prospettanti su strada, considerata in sezione trasversale e questa, deve essere contenuta nell'inclinata avente per asse la larghezza stradale e per ordinata pari misura (rapporto 1 a 1).

Nell'ascissa va considerata la sola larghezza della strada o piazza antistante, escludendo invece da essa ogni spazio antistante anche di carattere pubblico.

L'ordinata va misurata partendo dalla quota del ciglio del marciapiede.

Art. 24

Norme per la misurazione dell'altezza dei fabbricati

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o 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, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, 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.

Art. 15

Distacchi tra i fabbricati

I distacchi minimi tra i fabbricati sono riportati in assoluto ed in rapporto all'altezza degli edifici, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico.

Le distanze tra i fabbricati nelle zone territoriali omogenee C saranno definite in sede di attuazione del programma di fabbricazione (lottizzazione convenzionate con previsioni planivolumetriche o Piani di zona).

In mancanza di norme specifiche è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento che il Comune intende rispettare.

Nel caso in cui sussistano dei dubbi o delle difficoltà nell'applicazione delle norme del presente Regolamento edilizio la richiesta di licenza edilizia dovrà essere corredata da uno studio di massima di utilizzazione edilizia, estesa ad un'area indicata dalla Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia.

T I T O L O I I I

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

. 26

Campi di natura

E' facoltà della Commissione edilizia dirichiedere - in sede di esame dei progetti - 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.

. 27

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 e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interne 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.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne d'aerazione 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 ricolocitura 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 fasce relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (1).

Art. 28

Aggetti e sporgenze

Gli aggetti e le sporgenze non possono superare i limiti fissati dalle norme per zona sismiche (1).

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

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

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad 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.

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

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

I balconi non debbono sorgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza 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 prospettati su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00, 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 m 3,00. Se la su-

superficie frontale di essi supera $1/3$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Art. 29

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 a licenza da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne disegno firmato da cui risulti definitivamente 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 modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati a eseguire la rimozione e la ricollocazione "in situ", con le modifiche resesi necessarie, a tutte 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 carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati sui cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro sostituirli quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riportare il numero civico in modo ben visibile sulle mostre applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uso destinato.

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, porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m 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, 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 o trasformazione di immobili, il sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

C A P O L I

Norme igieniche

Art.

Spazi interni negli edifici

Negli spazi interni definiti dalle Norme di attuazione come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attratture di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dalle Norme di attuazione come "cortile" possono affacciare disegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e comuni, 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 zona del cortile; se non completamente traforati o translucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dalle Norme di attuazione come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali e 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. 31

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi 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. 32

Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nelle richieste di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esiste o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e de-

razione di fattura artigianale, costruiti "in loco".

Art. 33

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 specifiche richiedano dimensioni maggiori. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale e servono edifici con due soli piani fuoriterza possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

Art. 34

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 qual volta 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 (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 di sopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m da qualsiasi finestra a quota eguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere estese alle murature o tamponature se non costituendo una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti 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).

Art. 35

Piani interrati

I piani risultanti, a sistema, sono realizzati, totalmen-

e 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 (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, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 36

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 a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di 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. 35.

Art. 37

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 e avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a metri 3,00.

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 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura

o a deposito motocicli o carroz... possono avere altezza utile netta di m 2,30.

Art. 38

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la... deve essere non inferiore a $1/8$ del... con un minimo di mq 0,80. Almeno la... le finestre deve essere apribile. P... non è stato prescritto nei precedenti... altezza utile netta, il rispetto di... ad altezze superiori a m 3,00; l'au... consente di ridurre l'altezza inter... rapporto tra pavimento e superficie... gatorio soltanto per i disimpegni... tri 6,00 e superficie inferiore a...

Le cucine non devono avere su... e i vani abitabili non inferiore a...

Soltanto negli edifici destina... su conforme parere dell'ufficiale... sede di esame del progetto, sono c... ai locali igienici dalle stanze da... ficiale dei medesimi.

Art. 39

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale d... igieniche di cui ai precedenti art... guire le norme contenute nelle leg... si riferisce agli accessori quali... pozzi, concimaie, fosse settiche...

In ogni caso i pozzi devono... abitazioni, e le fosse settiche a... ed ai ricoveri per animali. Se la... ca non consente tale disposizione... fossa settica, i ricoveri per an... ste a valle del pozzo, onde evita... minime delle finestre dell'abita... accessori o dalle porte o finestre... o simili è di m 10,00. La dichiara... agibilità può essere subordinata... glorie delle condizioni igieniche... dall'ufficiale sanitario o dai vi...

superficie delle finestre... superficie del pavimento... età della superficie del... i piani abitabili per cui... articoli un minimo di al... e rapporto si riferisce... to di tale rapporto a $1/6$... da m 3,00 a m 2,70. Il... delle finestre non è obbli... lunghezza inferiore a me... ,20.
ficie inferiore a mq 5,00,
8,00.

ad abitazione collettiva,
sanitario, da esprimersi in
sentiti l'accesso diretto
tto e l'aereazione arti-

bono rispettare le norme... oli, e debbono, inoltre, se... vigenti (14) per quanto... covero per animali, fienili, impianti di depurazione... ere posti a monte delle... lle, assieme alle concimaie... sizione della falda freati... comunque prescritto che la... i e le concimaie siano po... inquinamenti. Le distanze... e rurale dai fabbricati... dei locali adibiti a stalle... one di abitabilità o di... l'esecuzione di eventuali mi... e di sicurezza, indicate... li del fuoco.

Art. 40

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. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi (15), le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

C A P O II

Norme relative alle aree scoperte

Art. 41

Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'affollamento 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. 42

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17. L'autorizzazione specificherà 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. 43

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 (16) - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 44

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 (16).

Quando un edificio o parte di esso sia minacciato di rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il tecnico comunale, dovrà 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 a 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. 45

Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del

sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga la occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per co- struzioni, quando essa conferisca un sicuro e sicuro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprie- tà confinanti e l'esigenza della vi- sibilità.

Alle stesse condizioni può co- sentirsi la creazione di in- tercedere e l'occupazione tercapedini coperte sotto il suolo di urgenze e balconi, secondo permanente di spazio pubblico con pere il pavimento di stra- le norme di cui al precedente art. ansito per piantarvi pali,

E' vietato eseguire scavi o ri- di sottosuolo, costruire o de pubbliche o aperte al pubblico altro motivo, senza speci- immettere o restaurare condutture cui siano indicate le nor- restaurare fogne o per qualsivoglia lavori, compresi quelli fica autorizzazione del sindaco, me da osservarsi nell'esecuzione di ripristino.

Il rilascio della suddetta au- rizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena fa- tà di rivalersi delle even- tuali penali e delle spese non re- te dagli interessati.

Il sindaco potrà, sentita la Co- missione edilizia, conce- dere l'occupazione del suolo o de- sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di as- porto o con canalizzazio- ni 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 su- o pubblico, è tenuto ad os- servare sotto la sua personale re- sponsabilità tutte le necessa- rie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo in- alcio o reso pericoloso il pubblico transito.

Il Sindaco autorizzerà l'occu- zione permanente previa delibe- razione consiliare esecutiva.

Art. 46

Rinvenimenti e coperte

Ferme restando le prescrizio- delle vigenti leggi (4) sul- l'obbligo di denuncia alle autori- competenti da parte di chiunque compia scoperte di presunibi- 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 dei lavori di qualsiasi ge- che dovessero verificarsi nel co-

nere.

La disposizione di cui al comma 1 che nel caso di reperimento di ossigeno

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare i provvedimenti che il sindaco ritenga opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 45

Uso di scarichi e acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi sono stabiliti dal tecnico comunale, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'articolo 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 irregolarità che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale autorizzazione, per i lavori dell'acqua defluente in fossi e canali pubblici neppure intralciare il corso normale di questi ultimi.

C A P I T O L O VI

Garanzia della pubblica incolumità

Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro che interessano la viabilità pubblica, una tabella deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella deve essere leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'opera e 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 dell'edificio indicante il numero

Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro che interessano la viabilità pubblica, una tabella deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella deve essere leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'opera e 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 dell'edificio indicante il numero

nero 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 poste 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 vetri;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

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

Art. 49

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 e i materiali debbono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali dei recipienti che li contengono.

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del pon-

re o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 50

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 evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

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

Il trasporto dei materiali ut
re fatto in modo da evitare ogni d
le strade interne dell'abitato,
ne del sindaco e qualora non intra

Qualora si verifici intralci 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. 51

Responsabilità degli esecutori di opere

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

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

Art 52

Rimozione del recinzioni

Immediatamente dopo il completamento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei lavori, restituendo alla cir-

colazione 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).

T I T O L O

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 53

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 dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica (1).

Se la violazione si riferisce all'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 e i materiali, e di provvedere all'immediato ripristino dello "statu quo ante", restando responsabile pienamente dei danni non eliminati.

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 del sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestatati dal Comune al contravventore e può inoltre deferire i procedimenti responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 54

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il sindaco, per i motivi di pubblico interesse, potrà, su richiesta della Commissione edilizia e su proposta della Commissione urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione delle costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restrinquenti le sedi stradali ed eseguirle a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture quali gradini, sedili esterni, tettoie, soprapassaggi, impalcature, ecc., deve essere prescritta, o ed indifferibile, in occasione di lavori di manutenzione degli edifici o delle parti

sporgenti sul suolo pubblico: paracarri, latrine, grondaie di porte o di finestre, non sia assolutamente urgente, e non richieda notevoli restauri o trasformazioni in questione.

Art.

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 contenute.

I lavori già iniziati in precedenza e autorizzati dalle leggi vigenti, e che non sono ancora ultimati, entro i limiti stabiliti dall'art. 17), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riviste e modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico emesse in base alle precedenti disposizioni.

REGOLAMENTO EDILIZIO

APPENDICE

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL
REGOLAMENTO EDILIZIO

In questa prima parte dell'indice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del Regolamento edilizio.

I numeri corrispondono alle normative chiamate contenute nel Regolamento edilizio.

(1) Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive si ricondano le leggi e disposizioni seguenti.

Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (Gazzetta ufficiale n. 244 del 16 ottobre 1942) modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 (Gazzetta ufficiale n. 218 del 1 agosto 1967).

Decreto ministeriale 1° aprile 1968 (Gazzetta ufficiale n. 6 del 13 aprile 1968): Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Decreto ministeriale 2 aprile 1968 (G.U. n. 97 del 16 aprile 1968): limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Legge 3 novembre 1952, n. 1122 (G.U. n. 286 del 10 dicembre 1952): misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione di piani regolatori.

Legge 21 dicembre 1955, n. 1557 (G.U. n. 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizioni della legge urbanistica 18 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione.

Legge 18 aprile 1962, n. 1152 (G.U. n. 111 del 30 aprile 1962): Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare e economica.

Legge 5 luglio 1966, n. 511 (G.U. n. 172 del 14 luglio 1966): Modifica della legge 3 novembre 1952, n. 1122.

dificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.

Legge 25 novembre 1962, n. 14 (Suppl. ord. n. 1 della G.U. n. 326 del 22 dicembre 1962) Provvedimenti per la edilizia con particolari prescrizioni nelle zone sismiche.

Regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265 (G.U. n. 186 del 9 agosto 1934): Testo Unico delle leggi sanitarie.

Regio decreto 3 marzo 1934 n. 383 (G.U. n. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale.

Legge 17 ottobre 1957, n. 1455 (G.U. n. 269 del 30 ottobre 1957): Modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.

Legge 28 luglio 1967, n. 648 (G.U. n. 198 dell'8 agosto 1967): Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'interno per il quinquennio 1967-71.

Legge 4 marzo 1958, n. 179 (G.U. n. 72 del 24 marzo 1958): Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza e assistenza per gli ingegneri e architetti.

Legge 24 ottobre 1955, n. 1454 (G.U. n. 256 del 7 novembre 1955): Istituzione della Cassa di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

Legge 9 febbraio 1963, n. 145 (G.U. n. 65 dell'8 marzo 1963): Modificazioni alla legge istitutiva della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

(2) Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963, n. 1497 (G.U. n. 298 del 16 novembre 1963): Approvazione del regolamento per gli ascensori e macchine a carica in servizio privato.

Legge 13 luglio 1966, n. 615 (G.U. n. 201 del 13 agosto 1966): Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967, n. 1288 (Suppl. G.U. n. 6 del 9 gennaio 1968): Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.

(3) Legge 25 aprile 1938 (1938): Norme sulla obbligatorietà professionali e sulle funzioni

Decreto legge 23 novembre 1944, n. 98 del 23 dicembre 1944 e sulle Commissioni centrali

Legge 24 giugno 1923, n. 1923): Tutela del titolo e degli ingegneri e degli architetti.

Regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537 (G.U. n. 3 del 15 febbraio 1926): Approvazione regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto.

Regio decreto 11 febbraio 1929, n. 274 (G.U. n. 63 del 15 marzo 1929): Regolamento

(4) Legge 1° giugno 1939 (1939): Tutela delle cose

Regolamento di esecuzione 364 (G.U. n. 150 del 28 giugno 1939, n. 160 dell'8 luglio 1939), relative alle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913, n. 363, e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1° giugno 1939, n. 1089 (G.U. n. 148 dell'8 agosto 1939).

Legge 29 giugno 1939, n. 1939): Protezione delle belle

Regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357 (G.U. n. 234 del 5 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali.

(5) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 31.

(6) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 41 quater.

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 (G.U. n. 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizione della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione.

(7) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 28.

Legge 29 settembre 1964, n. 847 (G.U. n. 248 dell'8 ottobre 1964): Autorizzazione ai comuni e loro consorzi a contrarre

n. 897 (G.U. n. 152 del 7 luglio 1944, n. 382 (G.U. serie speciale Norme sui Consigli dell'ordine professionali.

1995 (G.U. n. 167 del 17 luglio 1995): Norme sull'esercizio professionale degli

1925, n. 2537 (G.U. n. 3 del 15 febbraio 1926): Approvazione regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto.

1929, n. 274 (G.U. n. 63 del 15 marzo 1929): Regolamento

1089 (G.U. n. 148 dell'8 agosto 1939): Tutela delle cose

Regolamento di esecuzione 364 (G.U. n. 150 del 28 giugno 1939, n. 160 dell'8 luglio 1939), relative alle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913, n. 363, e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1° giugno 1939, n. 1089 (G.U. n. 148 dell'8 agosto 1939).

1939): Protezione delle belle

Regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357 (G.U. n. 234 del 5 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali.

1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 31.

1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 41 quater.

1955, n. 1357 (G.U. n. 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizione della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione.

1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 28.

1964, n. 847 (G.U. n. 248 dell'8 ottobre 1964): Autorizzazione ai comuni e loro consorzi a contrarre

mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (definizione delle opere di urbanizzazione primaria).

(8) Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (G.U. n. 186 del 9 agosto 1934): Testo unico delle leggi sanitarie.

(9) Legge 25 novembre 1963, n. 1684 (Suppl. ord. n. 1 della G.U. n. 326 del 22 dicembre 1963): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

(10) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 55, art. 41 sexies.

(11) Regio decreto 3 marzo 1934, n. 383 (G.U. n. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale).

Legge 9 giugno 1947, n. 100 (Suppl. ord. G.U. n. 146 del 30 giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale.

(12) Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952 n. 328 (Suppl. G.U. n. 9 del 21 aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del Codice di navigazione.

(13) Vedi (2) e, inoltre:
Decreto ministeriale 31 luglio 1934 (G.U. n. 228 del 28 settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali e per il trasporto di questi.

(14) Legge 8 novembre 1956, n. 1300 (G.U. n. 300 del 27 novembre 1956): Modificazione all'art. 229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Legge 12 marzo 1964, n. 7 (G.U. n. 78 del 27 marzo 1964): Deroga alla legge 8 novembre 1956, n. 1300, per la devoluzione all'ufficiale sanitario comunale o consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.

(15) Legge 9 agosto 1954, n. 640 (G.U. n. 186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

(16) Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2228 (Suppl. G.U. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

Regio decreto 16 novembre 1939 n. 2229 (Suppl. G.U. n. 92

del 18 aprile 1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2230 (Suppl. G.U. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2231 (Suppl. G.U. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle calci).

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2232 (Suppl. G.U. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2233 (Suppl. G.U. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2234 (Suppl. G.U. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2235 (Suppl. G.U. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Vedi, inoltre, (2) e (13).

(17) Legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 76 art. 31, penultimo comma.