

COMUNE DI

SURANO

PROVINCIA DI LECCE

COMUNE DI SURANO
PROVINCIA DI LECCE

VISTO. Parere favorevole condizionato
alle osservazioni di quanto riporta-
to nella relazione n° 782
in data 18 APR. 1975
del settore urbanistico regionale
ufficio urbanistico operativo

IL COORDINATORE
DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE
(Prof. Ing. V. Minichilli)



Minichilli



IL SINDACO
(Romano Rusconi)

Rusconi



IL PRESIDENTE
(Prof. Gennaro Prisoio Liuzzi)

Liuzzi

8

AV. N.

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Dott. ing. Luigi Rizzo

Rizzo

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
NORME PRELIMINARI

Art. 1
Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le norme edilizie di urbanizzazione, già costruite o 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 "la regola 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
Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardante il territorio Comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art.6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia é composta:

- a) del Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dell'assessore ai lavori pubblici;
- c) dell'ufficiale sanitario;
- d) di due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale
- e) da due componenti tecnici: uno ingegnere o architetto, uno geometra, da scegliersi tra terne, proposte dai rispettivi Ordini professionali.
- f) da un esperto *nelle materie inerenti l'edilizia* ~~.....~~;
- g) da un esperto in materie di antichità, belle arti, ambienti, arte sacra, segnalato dalla Soprintendenza ai monumenti e da quella alle Antichità.

I Commissari, designati dal Consiglio Comunale durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per ~~tre riunioni~~ consecutive senza giustificato motivo; essi sono sempre rieleggibili.

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.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottato e l'adottante.

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 dei 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 stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

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

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

CAPO III

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 6

Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione

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

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

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

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica o del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri; rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

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

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

Art. 7

Lavori eseguibili senza licenza

Non é richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, 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.

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 la domanda di licenza di cui al precedente art. 6 entro 10 giorni consecutivi naturali dall'inizio dei lavori.

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 in materia;

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 gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio dalla licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

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 ed allegati

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

a) corografia in scala non inferiore a 1/2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1/1000, estesa per un raggio di almeno m. 40, riportante la pre-

cisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) 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 di accesso ai locali interrati;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), una sezione verticale, quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte ed a valle di ml. 20,00, con la indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; due sezioni verticali, che sviluppino le caratteristiche interne dell'edificio soprattutto in corrispondenza di rampe di scale o di variazioni altimetriche dei vari piani, non facilmente leggibili in pianta. Il tutto non inferiore ad 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 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.

tizio, il progetto (in quattro copie) va corredato dei relativi calcoli statici in triplice copia in carta semplice.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,70.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro dei 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 licenze concernenti varianti 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.

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 licenza stessa.

Art. 12

Licenza di costruzione

La determinazione del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione, da adottare dopo avere sentito il parere della Commissione edilizia, devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto con ricorso giurisdizionale ovvero al Capo dello Stato; ciò senza che occorra alcun atto di diffida da parte del richiedente.

Per i progetti approvati, l'autorizzazione alla esecuzione avviene mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

In particolare nei centri abitati e nelle zone di espansione la concessione della licenza di costruzione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

L'impegno dei privati, di cui sopra, potrà essere sostituito dal pagamento al Comune di una somma commisurata al costo presu-

mibile delle opere (strade residenziali, aree di parcheggio, reti idriche ed elettrica), ricavato con atto a parte in base ai costi di mercato ed alla completa utilizzazione edilizia dei lotti.

Nelle zone rurali invece la concessione della licenza di costruzione non é subordinata alla esistenza o realizzazione delle opere di urbanizzazione.

All'avvenuto rilascio della licenza dovrà essere data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio fatta nei modi di legge; chiunque potrà prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto, e ricorrere contro il rilascio della licenza nel caso di contrasto con le disposizioni di legge o di regolamento.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di variazioni, che giustificano un nuovo esame.

Art. 13

Validità della licenza di costruzione

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

La licenza di costruzione é personale ed é valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale é intestata, salvo il caso previsto all'art. 9/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, 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, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della decadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il parere del tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto 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 avere ottenuta nuova licenza.

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

Art. 15

Deroghe

A norma dell'art. 16 della Legge 6.8.1967 n° 765 i poteri di deroga alle prescrizioni e limitazioni stabilite nel presente Regolamento edilizio potranno essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre comunque con l'osservanza della procedura prevista dall'art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357.

L'autorizzazione sarà accordata dal Sindaco previa delibe=

Per una più esatta applicazione di tale articolo, si riportano le precisazioni date in merito nella Circ. Min. Lav. Pubbl. prot. n° 3210 del 28.10.1967, ossia:

- sono edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad Enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (caserme, scuole, ospedali, chiese, mercati, ecc.);
- sono edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, enti privati o pubblici, siano destinati a finalità di interesse pubblico sotto il profilo economico, industriale, turistico, igienico, religioso, ecc. (esempio: conventi, alberghi, impianti turistici, impianti industriali, ecc.)

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

CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

Art. 17

Attività soggette ad autorizzazioni

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

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nul=

la 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

Nelle zone di ristrutturazione e di nuova espansione previste dal piano di fabbricazione, prima della edificazione è fatto obbligo ai proprietari dei terreni di chiedere al Comune l'autorizzazione a lottizzare.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o dai loro rappresentanti legali, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio in sei copie.

Il progetto, da redigersi a cura di ingegneri o architetti iscritti nei relativi albi professionali in conformità delle norme contenute negli artt. 22 e 23 del presente Regolamento, deve essere corredato dai seguenti elaborati:

- 1°) Estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a mesi sei - dimostrativo della precisa ubicazione delle zone e delle proprietà interessate alla lottizzazione;
- 2°) Planimetria in scala 1/2000 delle previsioni del piano di fabbricazione del Comune, relativa alla zona da lottizzare, estesa anche alle zone adiacenti;
- 3°) Planimetria in scala 1/500 completa di quote altimetriche in cui risultino oltre alla suddivisione ed alle superfici dei singoli lotti, anche i seguenti elementi:
 - a) la rete viaria (di larghezza non inferiore a m. 9,00)
 - b) la delimitazione ed individuazione degli spazi riservati

alle attrezzature di zona (istruzione, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici attrezzati ed aree di parcheggio) a norma del D.M. 2.4.1968 art.3;

- c) la ubicazione e cubatura degli edifici ed il loro orientamento;
- 4°) planimetria generale nel rapporto 1/500 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica, fognante) previsti a servizio della lottizzazione;
- 5°) Una relazione tecnica dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
 - a) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - b) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dai confini e dalla strada, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.
- 6°) Uno schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari, di essa formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Ogni piano di lottizzazione dovrà essere esteso allo intero comprensorio indicato nelle previsioni del piano (allegato B) corrispondente a ciascuna zona terr. omogenea.

Il Sindaco ha facoltà, in conformità di quanto previsto dalle vigenti leggi, di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti in una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione entro un congruo termine e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione d'ufficio

L'autorizzazione sarà rilasciata dal Sindaco, previo nulla osta del Provveditorato Regionale, nonché la competente

In ogni caso é subordinata sempre alla approvazione da parte del Consiglio comunale, nei modi e termini di legge, di una convenzione da trasciversi nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari e nella quale sia specificamente previsto:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alla urbanizzazione primaria e di una quota parte degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria o per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi;
- c) I termini non superiori a 10 anni per la esecuzione di cui sopra e congrue garanzie finanziarie per adempimento degli obblighi dervanti dalla convenzione.

Per quanto riguarda gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria, é consentito che il Comune possa convenire con il privato, in luogo di esse, il pagamento di una somma corrispondente al valore delle opere stesse.

Infine l'autorizzazione a lottizzare, quando ricorrano tutti i presupposti indicati, potrà essere concessa anche prima della stipula della convenzione, subordinandosi in tal caso la sua efficacia alla stipula stessa ed alla sua successiva trascrizione.



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 ed 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

Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli Uffici competenti, preposti alla realizzazione delle opere stesse. Ciò in conformità di quanto indicato da recenti circolari del Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Urbanistica.



da
di
a
ta
a)
za
ra
zo
(
ca
gi
za
ii
za
ti
di
ESEC
iniz
dovr
ci
sati
in

firmato, ciascuno, dalle sue 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 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 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 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 ed 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 denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale 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 licenza di costruzione, 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 o conglomerati.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 22

Indici e parametri

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

Art. 23

Definizione degli indici e dei parametri

1 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc./mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o 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 e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6 - DESTINAZIONI D'USO - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA - E' il parametro (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8 - SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO - Dove é stabilito questo parametro si intende per superficie 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 allo indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10 - ALTEZZE - 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, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. L'altezza di una parete esterna è 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 composta in elementi geometrici quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tale altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita.

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, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

12 - NUMERO DEI PIANI - Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 32.

13 - 14 - 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 altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti

spazi interni.

15 - 16 - 17 - 18 - 19 - DISTACCO DAI CONFINI E DALLA STRADA
E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine o del ciglio stradale.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed é fissato altresì un minimo assoluto.

20 - 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 é superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

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

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

d) Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $1/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezze superiori a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 30,00. ?

21 - INDICE DI PIANTUMAZIONE - Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritte per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

TITOLO III
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 24

Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree di 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 e nelle modificazioni 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 realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

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

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

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

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

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

Art. 25

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 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 ne è priva.

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

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

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

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Art. 26

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 domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubbli-

co.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati al altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né 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, della Soprintendenza ai monumenti.

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

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 27

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 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 solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali od orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili dai locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammessi 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. 28

Uso dei distacchi tra i 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. 29

Convogliamento acque luride

Non é consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogna perdenti. Nella licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa d'insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Art. 30

Forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla osta dei vigili del fuoco é indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni volta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed 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 che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine focolari e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate almeno per un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature

se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né 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.

Art. 31

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'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 32

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 é a quota inferiore a un metro rispetto alla quota piú alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna é 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. 31.

Art. 33

Piani terrenati

I piani terrenati, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione normalizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

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

Art. 34

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 del=

le finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non é stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m. 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m. 3,00 a m. 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non é obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superficie inferiore a m. 7,20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00, e i piani 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. 35

Fabbricati in zone rurali

I fabbricati in zone rurali debbono rispettare le norme igieniche di cui sopra nei precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle vigenti leggi per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione é comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori

o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario e dai VV.FF.

Art. 36

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 vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 37

Manutenzione delle aree

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

Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per as=

sicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 39

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 sia per i nuovi edifici che per quelli esistenti.

Quando un edificio o parte di esse minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o 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 del proprietario fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 40

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'occu= pazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di in= tercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione per= manente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 25.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di stra= de pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza speci= fica autorizzazione del sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ri= pristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione é 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, 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 perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 41

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sullo 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 dovranno verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

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

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco rite-

nesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definite determinazioni delle competenti autorità.

Art. 42

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 é 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 fontane 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. 43

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, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e

del direttore dei lavori;

3) denominazione dell'impresa ~~esecutrice~~ dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4) nome e cognome e qualifica dell'assistente;

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'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata.

b) si tratti di lavori esclusivamente interni;

c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

d) ostino ragioni di pubblico transito.

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

Art. 44

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 terzi.

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

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

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

Art. 45

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

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

Art. 46

Responsabilità degli esecutori delle opere

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

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

Art. 47

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla 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 materielle, ponti e puntellature.

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

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 48

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve 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.

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

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 d'inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini professionali.

Art. 49

Adeguamento al regolamento delle costruzioni precedenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguire 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. 50

Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggette alle disposizioni in esse dettate.

I lavori iniziati di già in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti con-

sentiti 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'esecuzione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	Pag. 1
Capo I - Norme preliminari (artt. 1 - 2)	" 1
Capo II - Commiss. edilizia (artt. 3 - 5)	" 1
Capo III - Licenza di costr. (artt. 6 - 16)	" 4
Capo IV - Autorizzazioni (artt. 17-18)	" 12
Capo V - Esecuzione e controllo delle opere (artt. 19-21)	" 15
 TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA	
Capo unico - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri (artt. 24 - 26)	" 17
 TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	" 21
Capo I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano (artt. 24 - 26)	" 21
Capo II - Norme igieniche (artt. 27-36)	" 24
Capo III - Norme relative alle aree scoperte (artt. 37 - 38)	" 30
Capo IV - Norme di buona costruzione (art. 39)	" 31
Capo V - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici (artt. 40-42)	" 32
Capo VI - Garanzia della pubblica incolumità (artt. 43-47)	" 34
 TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	
(artt. 48 - 50)	" 38
 TABELLA DEGLI INDICI	" 41