

**COMUNE DI TUSCANIA**

(Provincia di VITERBO)

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

## I N D I C E

<u>TITOLO I</u>	<u>Disposizioni generali - Attivita'</u>		
	soggette a concessione o autorizzazione.	pag.	7
CAPO I	Oggetto del regolamento	"	7
Art. 1	Oggetto del regolamento	"	7
CAPO II	Attivita' soggette a concessione od autorizzazione-Procedure	"	7
Art. 2	Concessione od autorizzazione	"	7
Art. 3	Opere non soggette a concessione ne' ad autorizzazione	"	8
Art. 4	Domanda di concessione o autorizzazione edilizia	"	9
Art. 5	Procedure per la presentazione della domanda - Tassa edilizia	"	11
Art. 6	Procedure per l'istruttoria dei progetti e pareri	"	11
Art. 7	Rilascio della concessione od autorizzazione edilizia	"	13
Art. 8	Titolare della concessione o autorizzazione edilizia	"	15
Art. 9	Validita', decadenza e annullamento della concessione o autorizzazione	"	15
Art. 10	Varianti al progetto e concessioni e autorizzazioni in sanatoria	"	16
CAPO III	La commissione edilizia	"	17

Art. 11	Composizione e funzione della commissione edilizia	pag. 17
CAPO IV	Esecuzione della concessione	" 20
Art. 12	Inizio dei lavori	" 20
Art. 13	Ordine di cantiere	" 21
Art. 14	Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	" 22
Art. 15	Visite di controllo: termini e modalita'	" 22
Art. 16	Ultimazione dei lavori e relativo verbale	" 23
CAPO V	Certificazioni di abitabilita' e agibilita'	" 24
Art. 17	Opere soggette a certificato di abitabilita' e di agibilita'	" 24
Art. 18	Domanda e procedura per il certificato di abitabilita' e di agibilita'	" 24
TITOLO II	Definizione interventi e indici edilizi	" 25
Art. 19	Gli interventi di cui all'art. 31 della Legge 5.08.1978 n. 457 - Interventi nei centri storici	" 25
Art. 20	Interventi di manutenzione ordinaria	" 27
Art. 21	Interventi di manutenzione straordinaria	" 28
Art. 22	Interventi di restauro e di risanamento conservativo	" 29
Art. 23	Interventi di ristrutturazione	" 30
Art. 24	Opere interne	" 30
Art. 25	Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti	" 31
Art. 26	Tettoie, portici e balconi	" 32
Art. 27	Gli indici edilizi	" 32

Art. 28	Criteri per il computo degli indici edilizi	pag. 33
TITOLO III	Disposizioni tecnico-funzionali e morfologiche	" 36
CAPO I	Prescrizioni igienico-sanitarie e di sicurezza	" 36
Art. 29	Locali abitabili, accessori e volumi tecnici	" 36
Art. 30	Caratteristiche dei locali abitabili	" 36
Art. 31	Locali igienici, cucine e disimpegni	" 37
Art. 32	Piani terreni	" 38
Art. 33	Cortili, chiostrine e cavedi	" 39
Art. 34	Scale ed abbattimento delle barriere architettoniche	" 40
Art. 35	Isolamento termico	" 41
Art. 36	Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie	" 42
Art. 37	Deflusso delle acque	" 43
Art. 38	Impianti elettrici, di climatizzazione degli ambienti e di gas - criteri di sicurezza	" 44
Art. 39	Norme edilizie per le costruzioni rurali - serre	" 44
CAPO II	Igiene del suolo e del sottosuolo	" 47
Art. 40	Terreni insalubri	" 47
Art. 41	Disciplina degli scarichi	" 48

Art. 42	Edifici ed unita' immobiliari dichiarate antigieniche	pag. 48
CAPO III	Disposizioni morfologiche, decoro ed arredo urbano	" 49
Art. 43	Aspetto esterno degli edifici	" 49
Art. 44	Aggetti e sporgenze su suolo pubblico	" 49
Art. 45	Muri di prospetto e recinzioni	" 52
Art. 46	Sistemazione delle aree fabbricabili inedificate	" 53
Art. 47	Apposizione di mostre, vetrine, insegne ecc.	" 53
X Art. 48	Manutenzione degli edifici e aree scoperte	" 54
Art. 49	Restauri e modifiche delle opere esterne dei fabbricati	" 55
Art. 50	Servitu' pubbliche	" 56
CAPO IV	Uso di suolo, spazio e servizi pubblici	" 57
Art. 51	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo pubblico	" 57
Art. 52	Rinvenimenti e scoperte	" 59
Art. 53	Scarico per materiali e uso di acque pubbliche	" 60
CAPO V	Disposizioni transitorie e finali	" 60
Art. 54	L'entrata in vigore del regolamento edilizio	" 60
Art. 55	Opere realizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio	" 61

Art. 56

Domande di concessione o di  
autorizzazione presentate prima della  
entrata in vigore del regolamento  
edilizio

pag. 61

**TITOLO I - Disposizioni generali - Attivita' soggetta a concessione od autorizzazione.**

**CAPO I - Oggetto del regolamento.**

**Art. 1 - Oggetto del regolamento**

L'attivita' costruttiva edilizia, le altre attivita' ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale e comunque ogni altra attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate, oltreche' dalle previsioni degli strumenti urbanistici, dal presente regolamento, nonche' dalle altre leggi nazionali e regionali e disposizioni vigenti applicabili in materia.

**CAPO II - Attivita' soggette a concessione od autorizzazione - Procedure.**

**Art. 2 - Concessione ed autorizzazione**

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili e' soggetta al rilascio della:

1) autorizzazione per:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo;

b) le opere costituenti pertinenza non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, sempreche' non sottoposti ai vincoli di cui alle Leggi 1° Giugno 1939, n. 1089 e 29 Giugno 1939 n. 1497;

c) l'occupazione permanente o temporanea di suolo pubblico

- ovvero depositato di materiali e esposizioni di merci a cielo libero;
- d) il collocamento, la rimozione e la modifica di vetrine, insegne, elementi pubblicitari quali ad esempio iscrizioni o corpi illuminati, le recinzioni di aree fabbricabili e di fabbricati entro il centro abitato;
  - e) la costruzione e le modificazioni di cappelle, edicole o monumenti funerari in genere;
  - f) opere di demolizione, rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e tombiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle Leggi n. 1089 e 1497 del 1939;
  - g) la variazione d'uso degli immobili anche senza l'esecuzione di opere a cio' preordinate, quando la variazione medesima riguarda ambiti di una stessa categoria stabilita ed ammessa dallo strumento urbanistico;
- 2) della concessione gratuita, nei casi e secondo le modalita' di cui all'art. 9 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10; sempreche' ai sensi del precedente punto 1) non sia previsto il rilascio di un'autorizzazione;
- 3) della concessione comportante la corresponsione di un contributo, negli altri casi.

**Art. 3 - Opere non soggette a concessione ne' ad autorizzazione**

Non sono soggette a concessione edilizia ne' ad autorizzazione:

- a) le opere interne con le procedure di cui all'art. 26

della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e con le ulteriori precisazioni di cui alla presente legge;

- b) le opere di manutenzione ordinaria;
- c) le opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere relative al giardinaggio o all'esercizio della attivita' agricola ed alla sistemazione degli spazi esterni privati sempreche' non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;
- e) le opere temporanee per attivita' di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli e danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di autorizzazione o concessione ove richiesta.

#### Art. 4 - Domanda di concessione o autorizzazione edilizia

La domanda di concessione od autorizzazione per eseguire lavori di cui al precedente art. 2 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dal concessionario dell'area, o titolare del diritto di superficie o in possesso di altri diritti reali sull'area e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Il titolare della domanda (persona fisica o giuridica legittimamente rappresentata) dovrà eleggere il domicilio per tutti gli atti ed affari relativi al rilascio della concessione edilizia ed alla esecuzione dei lavori, nel comune il cui territorio sarà interessato alle opere.

Ove il richiedente la concessione sia una persona giuridica dovrà essere prodotta idonea documentazione pubblica da cui risulti la natura, la sede ed il rappresentante legale.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio del comune da parte del richiedente;
- c) l'indicazione del numero di codice fiscale sia del richiedente che del progettista;
- d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori, il nome e il numero di codice fiscale del direttore dei lavori e del costruttore, di denunciare altresì successivi eventuali cambiamenti, entro otto giorni sotto pena, in caso di inadempienza, della sospensione dei lavori. Le progettazioni debbono essere firmate da ingegneri o architetti, ovvero geometri o periti industriali edili, abilitati ad esercitare la professione nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni che li riguardano.

Il titolare della domanda, fermo restando quanto disposto dai precedenti 2° e 3° comma, si può riservare di presentare il

titolo di cui al primo comma del presente articolo prima del rilascio dell'atto amministrativo. Qualora i dati risultanti dal titolo non corrispondano sia pure parzialmente a quelli riportati nella domanda, questa e' nulla.

**Art. 5 - Procedura per la presentazione della domanda - Tassa edilizia**

Le domande di concessione e di autorizzazione corredate dagli atti e documenti di cui al successivo comma devono essere presentate alla competente autorità comunale, la quale, dopo aver controllato che gli atti e documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, previo pagamento delle tasse edilizie fissate dal Comune con delibera, le riceve e rilascia al richiedente apposita ricevuta con la indicazione del numero di protocollo attribuito alla domanda e data del ricevimento.

La documentazione e gli elaborati grafici (piante, prospetti, sezioni alla scala non inferiore a 1:100) a corredo della domanda di concessione od autorizzazione devono essere completi di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove si intende intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi. Fatti salvi i casi nei quali a giudizio del progettista e/o del Sindaco sono necessarie minori o maggiori documentazioni, queste sono stabilite da apposita deliberazione comunale, sottoposta al solo visto di legittimità di cui all'art. 59 della Legge 10 Febbraio 1953, n. 62.

**Art. 6 - Procedura per l'istruttoria dei progetti e pareri**

Le domande di concessione o di autorizzazione, fatta eccezione per quelle relative a interventi fruanti di contributo pubblico, vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione riferito al numero progressivo di acquisizione agli uffici preposti all'esame istruttorio. Qualora nel corso dell'istruzione della richiesta di concessione o autorizzazione il Sindaco ritenga necessario richiedere chiarimenti, altri elaborati e documenti ne fa richiesta scritta all'interessato, ed il procedimento rimane interrotto.

Qualora l'opera richiesta riguardi interventi di edilizia abitativa o comunque interventi per i quali e' previsto il silenzio assenso, la comunicazione per l'integrazione della documentazione si configura come rejezione della domanda stessa.

La comunicazione al titolare della domanda deve contenere ogni indicazione atta a rendere conforme il progetto alle norme urbanistiche ed edilizie.

L'esame della domanda assumerà l'ordine cronologico della data di presentazione della integrazione dell'istruttoria richiesta.

La mancata presentazione, entro novanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, dei chiarimenti, degli elaborati e dei documenti richiesti, comporta la revoca tacita della domanda di concessione od autorizzazione.

Dell'istruzione della domanda di concessione o autorizzazione viene redatto apposito rapporto contenente l'accertamento della natura delle opere, le osservazioni, le richieste, le valutazioni dei funzionari preposti a tale fase del procedimento.

L'interessato ha facolta' di prendere visione del rapporto

prelavorato all'ufficio tecnico.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficio tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti di distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;
- dal medico incaricato dal servizio di igiene pubblica;
- dal veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- della commissione edilizia per parere di competenza.

#### Art. 7 - Rilascio della concessione od autorizzazione edilizia

La concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia, intestate ai richiedenti sono rilasciate a questi, corredate da una copia dei disegni approvati e debitamente vistati dal Comune. Il rilascio della concessione è subordinato alla consegna all'ufficio tecnico comunale di:

- ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo concessorio di cui alla Legge 10/77, ove richiesto;
- gli atti d'obbligo registrati e trascritti relativi alle

destinazioni riportate nei progetti e all'asservimento della  
area oggetto della concessione od autorizzazione edilizia.

I pareri, i permessi e le autorizzazioni di legge devono essere espressamente riportati sull'atto di concessione.

Le convenzioni o gli atti d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari e vincolano l'obbligato e qualsiasi avente causa. Ove necessario, il Sindaco richiede all'interessato che gli obblighi da lui assunti siano garantiti in forma reale o mediante polizza fidejussoria rilasciata da banche o società assicuratrici riconosciute.

Il rilascio della concessione edilizia o delle autorizzazioni edilizie non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilita' e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della localita' nella quale la costruzione deve essere eseguita.

Chiunque puo' prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e della autorizzazione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

**Art. 8 - Titolare della concessione o autorizzazione edilizia**

La concessione o autorizzazione edilizia e' personale ed e' valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale e' intestata. Gli eredi o gli aventi causa e il titolare della concessione o dell'autorizzazione possono chiedere nel periodo di validita' ed efficacia dell'atto amministrativo la variazione dell'intestazione dello stesso atto. Con la richiesta di variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo, gli interessati devono presentare documentazioni legali comprovanti la nuova situazione.

La variazione dell'intestazione della concessione non e' sottoposta a contributo concessorio.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validita' e di decadenza previsti per la concessione originaria.

**Art. 9 - Validita', decadenza e annullamento della concessione o autorizzazione**

La concessione ha validita' di 12 mesi dal rilascio effettivo al concessionario.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data di inizio dei lavori.

Un termine piu' lungo per l'ultimazione dei lavori puo' essere accordato, su istanza degli interessati, in considerazione:

- di fatti estranei alla volonta' del concessionario;
- della mole d'opera da realizzare;

di opere fruente di contributo statale, quando il finanziamento sia previsto in piu' esercizi finanziari.

Il Sindaco, con provvedimento motivato e sentita la commissione edilizia, puo' concedere nuovi termini di validita' ed efficacia della concessione.

La decadenza si verifica inoltre nella ipotesi prevista dal penultimo comma dell' art. 31 della legge 1150/42 modificata ed integrata dalla legge 765/67.

L'autorizzazione ha validita' 12 mesi: qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato puo' presentare istanza diretta ed ottenere il rinnovo.

La concessione o l'autorizzazione viene annullata:

- quando risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

#### Art. 10 - Varianti al progetto e concessioni e autorizzazioni in sanatoria

Qualora si manifesti la necessita' di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario. Resta fermo in proposito quanto previsto dall'art. 15 della Legge n. 47/85.

La domanda di variante in corso d'opera deve essere controfirmata oltreche' dal titolare della concessione, anche dal

direttore dei lavori e dall'assuntore degli stessi.

Per le concessioni e le autorizzazioni in sanatoria di cui all'art. 13 della Legge n. 47/85 suddetta, si procede come prescritto dall'articolo stesso.

### CAPO III - La Commissione Edilizia

#### **Art. 11 - Composizione e funzione della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è composta da:

##### A) Membri di diritto

- 1) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato:
- 2) dall'Assessore all'Urbanistica o consigliere a ciò delegato o facente funzioni
- 3) dal responsabile del servizio di igiene pubblica o da un suo sostituto
- 4) dal Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato

##### B) Membri elettivi:

- 5) Da un numero di quattro esperti designati dal Consiglio Comunale tra tecnici e professionisti con specifica competenza in materia urbanistico-edilizia ed ambientale abilitati all'esercizio dell'attività professionale, preferibilmente un architetto, un ingegnere e un geometra.

Per le pratiche di particolare importanza inerenti l'esercizio delle attività soggette per la vigilanza specifica, il Sindaco

su espressa richiesta della commissione, ha facoltà di invitare altri esperti i quali partecipano ~~i quali partecipano~~ alle adunanze con voto consultivo.

Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto al voto, il Segretario comunale o altro impiegato del Comune designato dal Sindaco.

I membri elettivi restano in carica due anni e mezzo e possono essere rieletti.

Il membro di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

I membri eletti decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive ovvero quando risultino mutate le condizioni per la loro elezione.

Il Sindaco o suo delegato, nella qualità di presidente della commissione medesima, quando risulti dai verbali dell'organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio comunale il quale procede, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro in sostituzione del precedente.

La Commissione edilizia è organo di consulenza in materia edilizia ed urbanistica per l'applicazione delle disposizioni legislative delle norme e regolamenti.

La Commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La commissione e' convocata dal presidente con invito scritto.  
Per la validita' delle adunanze devono intervenire almeno  
tre membri piu' uno dei membri tra i quali il presidente.

I membri della Commissione non possono presenziare all'esame  
dei progetti da essi stessi redatti o in cui siano comunque  
direttamente interessati.

L'osservanza della prescrizione che precede dovra' risultare  
dal verbale della commissione.

Il presidente della commissione ha facolta' di sentire,  
durante le adunanze, i progettisti per i chiarimenti sui progetti  
sottoposti all'esame della commissione. I processi verbali sono  
scritti in appositi registri e devono contenere la motivazione, i  
voti riportati favorevoli, contrari astenuti e le eventuali  
dichiarazioni di voto, il parere dato e riportare sinteticamente  
i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a  
ciascuna domanda.

I processi verbali vengono firmati dal presidente, dal  
segretario e da tutti i partecipanti la seduta.

Del parere della commissione il segretario riferisce  
sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed  
oppone sul relativo progetto la dicitura " esaminato dalla  
commissione edilizia ... " completando con la data e la firma del  
presidente e del segretario. L'interessato alla domanda e  
chiunque controinteressato hanno facolta' di avere conoscenza del  
parere della Commissione Edilizia.

## CAPITOLO IV - Esecuzione della concessione

### Art. 17 - Inizio dei lavori.

almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione dagli scarichi nelle fognature principali ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico comunale e' tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potra' dare inizio ai lavori dandone comunicazione con avviso di ricevimento.

Le operazioni di cui al comma 1° vengono effettuate a spese del richiedente secondo le tariffe stabilite dal Comune con apposita delibera, che e' tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

Prima dell'inizio effettivo dei lavori il titolare della concessione deve depositare in Comune:

- a) la relazione relativa all'isolamento termico di cui alla Legge 373/76;
- b) il nominativo, con la qualifica, la residenza e l'accettazione firmata sia dal direttore dei lavori che dal costruttore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della Legge 47/85.

La responsabilita' di cui alle leggi vigenti del titolare della concessione, del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi si estendono anche all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento.

Di eventuali cambiamenti delle persone del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi devono essere immediatamente comunicati al Sindaco a mezzo lettera raccomandata A.R.

### Art. 13 - Ordine di cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibili da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne e' il responsabile.

Nel cantiere dovra' essere posta in luogo visibile la tabella con l'indicazione dell'opera dei nomi e cognomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorita' comunale e statale.

**Art. 14 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico**

nel caso di necessita' di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione e' rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed e' subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in ripristino, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori. Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero, in parte o non restituito a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

**Art. 15 - Visite di controllo: termini e modalita'**

Spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dei suoi funzionari o agenti del Comune la vigilanza sulle costruzioni.

A tal fine la concessione o l'autorizzazione e i disegni allegati, o la 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'eventualita' di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovra' darne avviso entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito l'ufficio tecnico comunale, disporra' i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumita', l'igiene

il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'interessatario della concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza delle costruzioni hanno diritto al libero accesso ed a eseguire qualsiasi operazione di controllo.

#### Art. 16 - Ultimazione dei lavori e relativo verbale

I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completato in tutte le sue parti, ivi comprese tutte le opere necessarie e di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, gli infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo in concreto abitabile o utilizzabile.

Dell'ultimazione dei lavori, è data comunicazione al Sindaco del titolare della concessione e dal direttore dei lavori.

Alla comunicazione di fine dei lavori devono essere allegati:

- a) un certificato di collaudo statico, ove richiesto rilasciato da tecnico abilitato nell'ambito delle competenze previste dalla Legge;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori;
- c) eventuali nulla osta degli organi competenti ai sensi di Legge.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera e degli impianti al progetto approvato, alle prescrizioni di legge e del presente regolamento.

l'ufficio tecnico comunale e' tenuto al controllo degli atti con la comunicazione dell'ultimazione dei lavori. Al avvenuto controllo dei suddetti atti e della situazione di fatto esistente in cantiere e' redatto apposito verbale in contraddittorio tra i funzionari del Comune, il titolare della concessione e il direttore dei lavori.

#### Art. 16 - Certificazioni di abitabilita' e agibilita'

#### Art. 17 - Opere soggette a certificato di abitabilita' e agibilita'

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad attivita' industriali, commerciali o artigianali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, e' necessaria l'autorizzazione d'abitabilita' o di agibilita' prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

#### Art. 18 - Domanda e procedura per il certificato di abitabilita' e di agibilita'

Il titolare della concessione edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico, ove prescritto.

La visita di accertamento viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, da parte dell'ufficio sanitario.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'isuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di opportuna comunicazione e potranno essere presenti.

L'ufficio tecnico comunale verifica l'esatta corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite. L'ufficio sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

## TITOLO II - Definizione interventi e indici edilizi

Art. 19 - Gli interventi di cui all'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457 - Interventi nei centri storici

Le definizioni degli interventi contenute nell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457 sono ulteriormente specificate così come riportate negli articoli successivi del presente regolamento.

Le definizioni di cui alla citata legge e le integrazioni riportate negli articoli successivi si riferiscono a tutte le costruzioni esistenti ultimate e legittime o legittimate ai sensi

ella Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui alle disposizioni legislative vigenti ed applicabili in materia.

Indipendentemente dalle definizioni di cui agli articoli precedenti, per gli immobili compresi nei centri storici definiti negli strumenti urbanistici, ovvero nelle zone A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968, ogni modificazione delle parti di rifiniture deve avvenire esclusivamente con le modalità e le regole del "restauro" storico-monumentale.

Inoltre gli interventi medesimi devono tendere alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione delle superfetazioni che possono costituire alterazioni pregiudizionali al valore architettonico e monumentale.

Gli interventi di cui al successivo art. 20 per le parti esterne delle costruzioni e quelli di cui ai successivi articoli 21, 22, 23 sono subordinati al nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Lazio quando riguardano immobili o parti di essi ricadenti nei centri storici così come definiti dal comma precedente.

Le norme di cui al precedente comma non trovano applicazione per gli interventi conformi ai piani attuativi vigenti e preventivamente dotati di nulla osta della suddetta Soprintendenza.

**Art. 20 - Interventi di manutenzione ordinaria**

Gli interventi di cui alla lettera a) dell'art. 31 della citata legge riguardano in particolare:

A.1 - la demolizione o la ricostruzione, anche totale, di pavimenti, rivestimenti ed intonaci sia interni che esterni alle costruzioni;

A.2 - la sostituzione di infissi interni ed esterni, quest'ultimi sempreche' delle medesime caratteristiche di quelli preesistenti nel fabbricato;

A.3 - le opere impermeabilizzazione degli ambienti comprendendo in queste la sostituzione dei manti di copertura e i rivestimenti di tetti;

A.4 - la sostituzione o integrazione di impianti tecnici (quali ad esempio, elettrici, idraulici, termici, di ventilazione forzata e relativi ad ascensori o montacarichi) sempreche' non comportino la creazione di nuovi volumi tecnici;

A.5 - le opere da pittore.

Gli interventi di cui al comma precedente non possono risultare preordinati alla modifica delle destinazioni delle singole unita' immobiliari o della costruzione.

Qualora le opere e gli interventi di cui ai punti precedenti interessino parti esterne alla costruzione, questi non devono comportare modifiche ai preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori.

**Art. 21 - Interventi di manutenzione straordinaria**

Gli interventi di cui alla lettera b) dell'art. 31 della citata Legge riguardano in particolare:

- b.1 - le opere e gli interventi di cui all'articolo precedente quando comportino modifiche ai preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori ovvero la creazione di nuovi volumi tecnici;
- b.2 - gli interventi di consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali compresa la sostituzione di parti, con il divieto di modificare la quota di imposta dei solai;
- b.3 - la demolizione e sostituzione dei tramezzi interni sempreche' gli interventi stessi non comportino alterazione del perimetro delle unita' immobiliari e delle caratteristiche catastali relative anche al numero dei vani ad eccezione della creazione di nuovi accessori igienico-sanitari, realizzati pero' nell'ambito delle preesistenti superfici utili;
- b.4 - l'apertura, chiusura o modificazione di parti interne ed il ripristino di accessi o finestre esterne preesistenti.

Le opere e gli interventi di cui ai punti precedenti del comma non possono comportare modifiche delle superfici utili esistenti fatta eccezione per le variazioni dovute alla eliminazione o costruzione di pareti interne o parti di esse, ed ai volumi preesistenti. Inoltre, gli interventi di cui al comma precedente non possono risultare preordinati alla modifica delle

destinazioni delle singole unita' immobiliari della costruzione.

art. 22 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi di cui alla lettera c; dell'art. 31, della citata legge per le costruzioni non vincolate dagli strumenti urbanistici ovvero dalle disposizioni legislative vigenti a tutela storico-artistica, riguardano in particolare:

a.1 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti quando comportino modifiche all'assetto distributivo interno delle singole unita' immobiliari e delle parti comuni della costruzione fermo restando i perimetri di ogni singola unita' immobiliare, le superfici lorde globali ed il volume della costruzione;

a.2 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti quando risultino preordinate alla modifica della destinazione d'uso compatibile con gli immobili. Fatte salve le disposizioni particolari contenute negli strumenti urbanistici, sono compatibili con gli immobili quelle modifiche nell'ambito di ciascuna delle seguenti, riferite alla Legge 29 Gennaio 1977 n. 10:

- residenza (art. 5 e 6);
- residenza rurale (art. 9, lettera a);
- opere pubbliche e di interesse generale (art. 9, lettera b);
- alloggi collettivi categoria catastale B (art. 10, comma 2);
- attivita' commerciali e direzionali (art. 10, comma 2);
- attivita' industriale ed artigianale (art. 10, comma 2);

le alterazioni dell'aspetto estetico della facciata delle costruzioni con aperture e rettifiche di preesistenti finestre e porte finestre comprese l'introduzione di nuove superfici accessorie quali sottotetti, cantine, ecc., quest'ultimi sempreche' non comportino variazioni ai volumi preesistenti.

#### **art. 23 - Interventi di ristrutturazione**

Gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della citata legge riguardano in particolare.

d.1 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti quando risultino preordinate al mutamento della destinazione dell'immobile con il cambio delle categorie cosi' definite nel punto c.2 dell'articolo precedente;

d.2 - il mutamento dell'assetto distributivo delle unita' immobiliari nell'ambito delle costruzioni e l'alterazione anche parziale del perimetro orizzontale e verticale delle singole unita' immobiliari nell'ambito della sagoma delle costruzioni;

d.3 - ogni altro intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi fermo restando le sagome e le superfici lorde globali della costruzione.

#### **Art. 24 - Opere interne**

Le opere interne di cui all'art. 26 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, riguardano in particolare tutti gli interventi di cui

gli articoli precedenti con la esclusione di quelli che comunque  
sono preordinati alla modifica delle destinazioni d'uso  
di singole unita' immobiliari e delle costruzioni ovvero che  
riguardano parti esterne della costruzione.

sono esclusi gli interventi di cui alle lettere c.2,  
dell'art. 22 e d.1, d.3 dell'art. 23.

Oltre agli interventi indicati nei commi precedenti  
comunque eseguiti, nei dieci anni successivi alla  
presentazione al Sindaco della relazione di cui al secondo comma  
dell'art. 26 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, interventi  
relativi alle parti esterne ovvero mutamenti alla destinazione  
degli immobili, il contributo concessorio se dovuto e'  
calcolato anche con riferimento agli interventi gia' eseguiti.

Per gli immobili compresi nelle zone indicate nella lettera A  
dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968, il rispetto  
delle originarie caratteristiche costruttive e' accertato dalla  
Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Lazio.

La norma di cui al precedente comma non si applica per gli  
immobili che a seguito di analisi storico-tipologica contenuta  
negli strumenti urbanistici risultino privi di interesse storico-  
monumentale.

**Art. 25 - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle  
esistenti**

Tutte le opere non comprese nei precedenti articoli del  
presente titolo sono considerate nuove costruzioni anche quando  
riguardano l'aggiunta di volumi o superfici accessorie della  
sagoma della costruzione esistente.

## Art. 26 - Tettoie, portici e balconi

Costituisce tettoia o pensilina e balcone la superficie avente un lato a sbalzo di norma connessa ad un solo lato ad un edificio.

Costituisce il portico lo spazio coperto con strutture indipendenti o semi indipendenti aperti su almeno due lati.

Per le tettoie, pensiline e balconi ricadono su area pubblica si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 27 del presente regolamento.

Per le tettoie o pensiline, portici e balconi dovrà essere riservata la distanza minima dai confini privati e dalle strade o spazi pubblici non inferiore a m. 3,00.

## Art. 27 - Gli indici edilizi

Gli indici edilizi sono:

- a) area edificabile ( $A_e$ ): rappresenta la superficie totale dell'area da asservire alla costruzione;
- b) superficie minima del lotto edificabile ( $S_m$ ): indica la superficie minima edificabile prescritta dagli strumenti urbanistici;
- c) indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ): esprime la superficie massima in mq. costruibili per ogni mq. di area edificabile;
- d) rapporto massimo di copertura ( $Q$ ): esprime il rapporto tra la superficie coperta dalla parte in elevazione del fabbricato sull'area edificabile e l'area stessa;
- e) altezza massima ( $H$ ): indica l'altezza misurata in m.

- consentita dagli strumenti urbanistici;
- distanze minime dai confini e dal ciglio della strada :  
rispettivamente le distanze minime dai confini ( $d_i$ ) e dal ciglio della strada ( $d_s$ ) sono misurate in ml.;
- indice di fabbricabilita' fondiaria ( $I_f$ ) : esprime il massimo volume in mc. costruibile sui mq. di area edificabile ( $A_e$ );
- volume edificabile ( $V_e$ ) : e' determinato moltiplicando l'area edificabile ( $A_e$ ) per l'indice di fabbricabilita' ( $I_f$ ).

#### Art. 20 - Criteri per il computo degli indici edilizi

Non possono essere computate nell'area edificabile:

- le aree di altri proprietari sulle quali il richiedente la concessione non possiede diritti reali;
- piu' aree dello stesso richiedente la concessione non continue o interrotte da zone e sottozone con destinazione di strumento urbanistico per opere pubbliche;
- le aree vicinali, le servitu' di passaggio esterne all'area edificabile, le aree anche dello stesso proprietario che di fatto (per il computo dei volumi edificabili) risultano asserviti ad altre costruzioni. Per il calcolo della superficie massima costruibile ( $U_f$ ) si considera la proiezione a terra di ogni cubatura sia in elevazione da computare ai fini della cubatura e sia interrato formante locali accessibili. La superficie massima costruibile e' data dallo sviluppo delle due proiezioni.

Ai fini della determinazione delle altezze degli edifici ( $H$ ),

L'altezza di ciascun fronte del fabbricato e' misurata dalla media delle altezze del fronte stesso alla media del marciapiede sul terreno, e l'altezza del fabbricato e' data dalla media dei

Per le costruzioni a terrazzo l'altezza e' misurata da piano di calpestio del terrazzo stesso. Per le costruzioni a tetto, con pendenza inferiore al 35% l'altezza e' misurata dal piano di copertura del tetto medesimo (linea di gronda) intendendosi per tale il punto in cui la parete verticale esterna dell'edificio incontra la falda inclinata del tetto.

Qualora il tetto di copertura abbia una pendenza superiore al 35% le altezze vanno invece misurate ai  $\frac{2}{3}$  dell'altezza della linea d'imposta del tetto stesso (linea di gronda come sopra definita).

Le distanze minime dalla rete stradale (ds) sono disciplinate dal D.M. 1 Aprile 1968 e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici relativi alle varie zone.

Per le distanze dai confini interni (di) valgono le prescrizioni contenute nel D.M. 2 Aprile 1968 e negli strumenti attuativi o generali.

Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno della muratura, per l'altezza del piano stesso tra le quote del calpestio di pavimenti o di solai di copertura.

Qualora il solaio di copertura risulti inclinato ovvero sistemato a tetto senza sottostante solaio (soffitta), l'altezza e' misurata dalla media delle altezze delle coperture inclinate.

Sono esclusi dal calcolo del volume e dell'altezza di cui ai

Volume precedenti:

- a) il volume entro terra, misurato rispetto alle superfici del terreno circostante, definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato salvo che il volume medesimo sia destinato ad attivita' produttive o residenze;
- b) i volumi tecnici ovunque ubicati strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso agli impianti al servizio dell'edificio quali extra corse degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione; vano scala per la parte oltre la copertura.
- c) i sottotetti non abitabili con pendenza inferiore al 35% e destinati a soffitte o depositi;
- d) i basamenti necessari per il rispetto della condizione di cui al 2° comma del successivo art. 32 per un massimo di 50 cm. di spessore, salvo che non costituiscono copertura di sottostanti locali comunque destinati;
- e) quelli relativi a superfici coperte ma non tamponate (pilotis);
- f) i portici e le porzioni di porticato, i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale;
- g) gli spazi pedonali comuni, di uso pubblico ed aperti nelle ore di attivita' degli esercizi commerciali o paracommerciali dei centri commerciali.

## Titolo III - Disposizioni tecnico-funzionali

### Art. 28 - Prescrizioni igienico-sanitarie e di sicurezza

#### Art. 29 - Locali abitabili, accessori e volumi tecnici

Al fini dell'applicazione del presente regolamento sono considerati di abitazione tutti quei locali in cui la permanenza di una o piu' persone non abbia carattere di saltuarieta'.

I locali di abitazione sono suddivisi in due categorie: abitazioni permanenti o stagionali, (sia individuali, che collettive) e abitazioni diurne (uffici, sale per svago e ricreazione, negozi, laboratori, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli implicanti la permanenza solo saltuaria di persone quali ad esempio autorimesse, depositi, magazzini, archivi, ecc.

I locali non abitabili che costituiscono pertinenze di locali di abitazione sono considerati accessori (cantine, garages, ripostigli, deposito stenditoi, ecc.).

Sono infine considerati volumi tecnici quelle parti di costruzioni in cui sono collocati gli impianti tecnologici a servizio di locali abitabili (extra corsa ascensori, centrali termiche, idriche, ecc.).

#### Art. 30 - Caratteristiche dei locali abitabili

Fatte salve le disposizioni specifiche per particolari destinazioni abitabili i locali devono avere le seguenti caratteristiche:

- le stanze da letto, il soggiorno, la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili per ricevere aria e luce

diretta da spazi liberi esterni;

per i locali abitabili non possono avere altezza netta inferiore a mt. 2.70 né cubatura inferiore a mc. 25;

tutte fatte salve le disposizioni di cui all'art. 43 della Legge n. 457 del 1978.

per i locali ricavati sottotetto con copertura inclinata l'altezza media non può essere inferiore a m. 2.70 purché nessuna parte abbia altezza inferiore a mt. 2;

per ciascun locale d'abitazione la superficie illuminata ed ariabile complessiva delle finestre non può essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;

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

per i locali interrati ovvero per quelli che non raggiungono le caratteristiche di cui al precedente comma sono consentite le destinazioni non abitabili o accessorie.

#### Art. 31 - Locali igienici, cucine e disimpegni

Ogni singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di una stanza da bagno costruita a norma dell'art. 7 D.M. n. 7, 1975.

per le cucine valgono le stesse norme di cui all'articolo precedente per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che può essere ridotta a mc. 15.00.

il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve

\*\*\*\* adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata  
di fumi.

I locali di disimpegno devono avere larghezza non  
inferiore a ml. 1.20 ed essere dotati di finestra propria se di  
superficie superiore a mq. 15.00.

L'altezza minima dei corridoi, disimpieghi in genere, bagni,  
vestiboli e ripostigli non deve essere inferiore a ml. 2.40.

#### Art. 12 - Piani terreni

I piani terreni possono essere adibiti ad uso negozio,  
laboratorio o pubblico esercizio, purché l'attività non sia in  
contatto con la residenza. In tal caso, salve le altre norme  
vigenti in materia devono avere:

a) altezza minima di mt. 3.00;

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro  
estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere  
sopraelevati dal piano di campagna almeno mt. 0.50 e soprastare,  
in tutta la loro estensione, a sotterranei e solai, ovvero vespai  
realizzati in tutta la loro estensione di altezza non inferiore a 50  
cm.

Non sono essere utilizzati ad uso abitazione piani terreni posti a  
quota del piano di campagna, purché siano realizzati idonei  
sotticoli di aereazione ben ventilati e soprastanti a solai  
ventilati.

Può essere realizzata la costruzione di soppalchi che  
determinano un'altezza minore di quanto stabilito nei commi  
precedenti, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova

... a condizione che:

... altezza non risulti inferiore a m. 2,20;

... la superficie del soppalco non superi  $2/5$  della superficie del piano da soppalcare;

... siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aereazione indiretta.

... autorimesse private possono essere anche a livello del piano stradale o di campagna ed avere altezza minima netta di m. 2,20.

#### Art. 11 - Cortili, chiostrine e cavedi

... costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di altezza superiore a m. 5, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla parete di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di m. 10.

Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

La costruzione di chiostrine, intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno.

E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le

Chiostrine non possono avere lati inferiori a mt. 4. Devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa ed essere accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non e' ammessa alcuna sporgenza.

Cortine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

I cavedi, intendendosi per tali piccoli spazi interni agli edifici di dimensioni inferiori alle chiostrine, liberi da cielo e terra, necessari per la ventilazione di bagni e locali di servizio e per il passaggio di canalizzazione e condutture.

Tutti spazi devono essere percorribili per tutta la loro altezza, attrezzate con scala alla marinara e comunicare con il piano terra per la periodica pulizia.

#### Art. 34 - Scale ed abbattimento delle barriere architettoniche

Gli ambienti per uso di abitazione devono essere muniti di scale dalla base alla sommita' della larghezza non inferiore a m. 1.10 per scalino.

Ogni scala puo' servire una superficie lorda di mq. 3.000.

Per edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti, sono stabiliti di volta in volta, anche in conformita' delle disposizioni di legge.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrina, e bagni. Le scale devono ricevere aria e luce.

direttamente dall'esterno di ogni piano.

Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale può essere ridotta a cm. 90.

E' vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire più appartamenti.

Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione o uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

“Norme riguardanti l'accessibilità, la visitabilità e la adattabilità delle attrezzature e strutture edilizie o ambientali”

Per consentire l'agevole utilizzazione delle attrezzature e degli spazi da parte di tutti, compresi coloro che hanno ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, nella elaborazione degli strumenti attuativi del P.R.G., nella progettazione di opere o edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, devono essere rispettate le prescrizioni della legislazione vigente, riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'accessibilità:

1) in particolare per quanto riguarda la legislazione nazionale = per le opere e gli edifici pubblici vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti:

- L. 30.3.1971, n. 118 (art. 27 - Barriere architettoniche e trasporti pubblici);

- D.P.R. 27.4.1978, n. 384

Regolamento di attuazione dell'art. 27 della L. 30.3.1971, n. 118

- L. 28.2.86, n. 41, art. 32, comma 20° che sancisce, tra l'altro, che:  
"Non possono essere approvati progetti di costruzione o ristrutturazione di opere pubbliche che non siano conformi alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 27.4.78, n. 384", e "non possono altresì essere erogati dallo Stato o da altri Enti Pubblici contributi o agevolazioni per la realizzazione di progetti in contrasto con le norme di cui al medesimo decreto".
- L. 5.2.1992, n. 104 artt. 23 e 24

2) Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti:

- Legge 9.1.89, n. 13 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- D.M. Lavori Pubblici 14.6.89, n. 236 - Normativa Tecnica per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica.
- L. 28.2.86, n. 41 - Art. 32 - in particolare per quanto riguarda i progetti privati da realizzare con contributi o agevolazioni da parte dello Stato o in altri Enti Pubblici.
- L. 5.2.1992, n. 104 artt. 23 e 24.

#### **Art. 35 - Isolamento termico**

La progettazione e la realizzazione dei nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici, debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla Legge n. 373 del 30.4.1976 e al relativo regolamento di esecuzione.

Art. 36 - Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

Oltre alle norme specifiche sulla sicurezza degli impianti ed all'espurgo dei fumi, e' condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista meno di mt. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungato fino oltre le coperture di queste.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento e' sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria, e simili, sono soggetti alle norme particolari dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio

... autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di inquinamento.

#### Art. 12 - Deflusso delle acque

I connezioni debbono essere muniti di canali di materiali impermeabili per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Nei canali di gronda e nei tubi discendenti e' vietato esaltare acque luride.

Dalle docce le acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi raccordi, sfocieranno nella fognatura pubblica.

Il tratto inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico deve essere, per una altezza non inferiore a mt. 2 dal piano del marciapiede o mt. 2,50 dal piano stradale, in traccia in modo da non costituire aggetto, ovvero di materiale resistente quando non sia possibile la collocazione in traccia.

Nelle localita' nelle quali non esiste la fognatura pubblica, le acque meteoriche dai tubi verticali pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le prescrizioni, i materiali e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico

Comunale.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.

Art. 38 - Impianti elettrici, di climatizzazione degli ambienti e di gas. Criteri di sicurezza

Tutti gli impianti tecnici delle costruzioni debbono essere costruiti in conformita' delle leggi, norme e disposizioni vigenti in materia specifica.

Il costruttore ed il Direttore dei lavori sono responsabili della conformita' degli impianti a leggi, norme e regolamenti.

Con la istanza di abitabilita' ed agibilita' delle costruzioni il costruttore ed il Direttore dei lavori debbono depositare presso il Comune le certificazioni sulla rispondenza degli impianti medesimi a leggi, norme e regolamenti.

Art. 39 - Norme edilizie per le costruzioni rurali - Serre

Sono considerate abitazioni rurali quelle site in zona classificata agricola dallo strumento urbanistico di previsione generale.

Le abitazioni rurali sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni.

Le costruzioni rurali devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto la cui falda acquifera sia profonda e qualora cio' non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidita'.

In assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 30.

Sono proibite le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se ricavate su scale e passaggi e se chiuse con infissi.

E' proibito addossare i muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. La distanza minima dalla base inferiore della scarpata naturale del terrapieno deve essere almeno di ml. 2. Puo' tuttavia essere consentita la costruzione di una idonea intercapedine adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato.

E' consentito costruire muri di sostegno purché il piede di questi disti almeno due metri dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene.

Le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite secondo le disposizioni delle Legge 319/76, ed altre norme regolamentari.

Ogni casa rurale deve essere munita di canali di gronda e pluviali.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sara' circondata con tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo almeno ml. 0,60.

Nei centri abitati e nelle zone di espansione residenziale, allorché saranno urbanizzate, non sono ammessi ricoveri per animali.

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a mt. 20 dalla pubblica via.

Le stalle debbono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

Le stalle devono avere una altezza non minore a ml. 3.00 dal pavimento al soffitto, una cubatura non minore di mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e mc. 15 per il bestiame minuto ed inoltre devono essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvede con finestre a Wasistas.

Il pavimento deve essere costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate a cemento o rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Le mangiatoie devono altresì essere costruite con angoli

lisci e arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Il Sindaco sentito l'Ufficio Sanitario, può ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestino nei nuclei rurali, siano essi dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili o all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

La costruzione di serre in zona agricola è soggetta ad autorizzazioni non onerose.

Costituisce la serra il manufatto privo di opere murarie, necessario per la preservazione e coltivazione di prodotti ortofloro-fruttiferi.

Per la realizzazione delle serre:

- non si applicano indici di edificabilità o prescrizioni di lotto minimo;
- deve essere depositato atto d'obbligo registrato e trascritto con il quale il titolare o i suoi aventi causa si impegnano alla rimozione dei manufatti entro tre anni dalla richiesta motivata del Comune.

CAPO II - Igiene del suolo e del sottosuolo.

Art. 40 - Terreni insalubri

Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di

immondizie di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.

Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini, per cui risulti difficile il deflusso di quelle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso i rilievi o terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

#### Art. 41 - Disciplina degli scarichi

Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature, sul suolo in località prive di fognature pubbliche sono disciplinati dalla Legge 10.5.1976, n. 319 e successive modificazioni e da apposite disposizioni comunali in applicazione della Legge stessa.

#### Art. 42 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche

Il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla sistemazione o demolizione degli edifici o parti di essi dichiarati antigienici dall'Ufficio Sanitario, assegnando un congruo termine.

Quando il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, il Sindaco ha la facoltà di :

- vietare, con ordinanza, l'uso dell'edificio o delle parti dichiarate antigieniche;
- procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori di sistemazione o di demolizione in sostituzione del proprietario inadempiente.

La demolizione parziale o totale dell'edificio sara' disposta qualora non sia possibile la sistemazione a norma o questa risulti eccessivamente onerosa in rapporto al valore dell'edificio o parte di esso.

### CAPO III - Disposizioni morfologiche, decoro, ed arredo urbano

#### Art. 43 - Aspetto esterno degli edifici

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, nonche' gli emblemi e le insegne visibili da vie o da spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia dell'edificio ed inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono.

Oltre a quanto prescritto negli articoli successivi e nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, e' facolta' del Sindaco, sentita la commissione edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, impartire disposizioni relative all'uso dei materiali, alle linee, tinte, decorazioni e quanto altro

contribuisce al decoro ed all'arredo urbano.

Le disposizioni di cui al precedente comma sono deliberate dal Consiglio Comunale ed hanno efficacia dal momento in cui abbiano riportato il visto di legittimita' di cui all'art. 59 della Legge 10 Febbraio 1953, n. 62.

#### Art. 44 - Aggetti e sporgenze su suolo pubblico

Le finestre prospicienti su spazi pubblici aventi il davanzale ad altezza inferiore a mt. 2,80, se la via o piazza e' munita di marciapiede, e mt. 4,50, se ne e' priva, e le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno, ne' dar luogo ad alcun risvolto od ingombro rispetto al filo del fabbricato.

Le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non possono avere una sporgenza superiore a mt. 0,80 dal filo del fabbricato. Tale norma non si applica nei casi di recupero edilizio.

I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocate ad altezza inferiore a mt. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo del marciapiede, a mt. 4,50 se altrimenti.

Le decorazioni in aggetto degli edifici, e le bacheche comprese entro l'altezza di mt. 2,80 non possono sporgere piu' di 12 cm. oltre il filo del fabbricato, mentre ad una altezza superiore potranno sporgere fino a 20 cm.

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i cm. 5.

Al di sopra di 3,50 mt. dal piano del marciapiede o di mt.

4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, può essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante e comunque mai oltre i mt. 1,40.

Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se bow windows) in strade con larghezza inferiore a mt. 7,00.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico il Sindaco, potrà, sentita la commissione edilizia, rilasciare la concessione per sporgenze maggiori per strutture in oggetto.

Sono vietate in ogni caso la costruzione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri a filo stradale.

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

Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende deve di regola essere contenuto entro i 50 cm. dal filo del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono

essere situati ad altezza inferiore a ml. 2,20 dal suolo.

Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

#### Art. 45 - Muri di prospetto e recinzioni

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per una altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o di mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Tutti i muri dei fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici quando ne siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, o materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati con tinte, che non assorbano luce e deturpino l'ambiente.

Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e paesistico.

Possono essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi, sempre su parere della commissione edilizia, che potrà stabilire l'altezza caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente e da assicurare, là dove occorra, la libertà delle visuali.

Art. 46 - Recinzioni, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate

Tutte le aree edificabili, non ancora edificate quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate, e mantenute decorosamente, e possibilmente coltivate a giardino o orto.

La recinzione puo' essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc tali da non deturpare l'ambiente circostante.

Art. 47 - Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari

L'apposizione anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari ecc e' subordinata all'autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

L'autorizzazione e' rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in ripristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spese.

Qualora non ottemperino il Sindaco puo' ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere

revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilita' o di pubblico decoro.

Il rilascio dell'autorizzazione e' subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- a) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
- b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
- c) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto della autorizzazione.

Di norma non e' consentita l'apposizione di insegne a bandiera che puo' tuttavia essere autorizzata per insegne di limitata sporgenza e purché il bordo inferiore sia posto ad una altezza non inferiore a mt. 3,50 se l'insegna e' contenuta entro il sottostante marciapiedi e di mt. 4,50 se sporgente su strada non marciapiadata.

#### Art. 48 - Manutenzione degli edifici e aree scoperte

I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti d'igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

La manutenzione delle aree di proprieta' privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarra' a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina sul suolo

pubblico, il Sindaco, sentito l'ufficio tecnico comunale, puo' ingiungere l'esecuzione dei lavori di consolidamento o la demolizione delle parti pericolanti sotto la comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti, salve le sanzioni penali.

Art. 49 - Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati

Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unita' e l'armonia del complesso stesso.

Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non puo' essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, se del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza e altri uffici competenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco puo' prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprieta' privata, sianon convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico nonche' predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

## Art. 50 - Servitu' pubbliche

L'Amministrazione comunale ha la facolta' di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) le tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilita' e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole e ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalita' celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilita'.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate cose che sono oggetto della servitu' di cui sopra, non possono rimuoverle, ne' sottrarle alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spese.

Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Il proprietario e' inoltre tenuto a riprodurre il numero

civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'Autorità Comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete designata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riadattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati a parecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione, l'eventuale rimozione o ricollocamento in opera.

#### CAPO IV - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

##### Art. 51 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

Coloro, che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, e per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo dell'occupazione e le opere che si vogliono eseguire. Il Sindaco, nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le condizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il massimo di durata della stessa.

Al termine della concessione, il concessionario deve

ripristinare l'area oggetto della medesima.

L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico, e' concessa dal Sindaco purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture a livello del suolo per areare ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione e' a carico dei proprietari.

Nell'atto di concessione, il Sindaco stabilisce le prescrizioni da seguire sia durante l'esecuzione dell'opera, sia in proseguito di tempo.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel sottosuolo pubblico senza la concessione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta concessione e' subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiede o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda

alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dell'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco puo', sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, e' tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilita', tutte le necessarie cautele perche' il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

#### Art. 52 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1 Giugno 1939 n. 1089 circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente alla Soprintendenza alle Antichita' competente per territorio o alla piu' vicina stazione di carabinieri il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta, il concessionario, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

I dipendenti del Comune sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti gli provvedimenti che il Sindaco ritenga opportuno adottare in conseguenza di tale scoperte e di conseguenza di definitiva determinazione della

#### Art. 53 - Scariche per materiali e uso di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'ufficio tecnico comunale, sentito il parere dell'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione rilasciate dal Comune.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato senza speciale nulla osta del Sindaco, servirsi per i lavori edili dell'acqua defluente da fontane pubbliche o fossi e canali pubblici, nonche' deviare e comunque intralciare il corso di questi ultimi.

#### CAPO V - Disposizioni transitorie finali

#### Art. 54 - Entrata in vigore del regolamento edilizio

Il presente regolamento edilizio entrera' in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17/08/1942 n. 1150, a decorrere dal quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo comunale stabilito dall'art. 62 del T.U. della Legge comunale e provinciale 3/3/1934 n. 383 e successive modifiche.

Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento e' abrogato il precedente regolamento edilizio, nonche' le norme e disposizioni comunali, che siano incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

L'Amministrazione comunale ha la facolta' di modificare il presente regolamento con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

**Art. 55 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio**

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente regolamento gia' rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della concessione.

Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell'art. 9 del presente regolamento.

**Art. 56 - Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento**

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente regolamento e, pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti che siano in contrasto con le nuove disposizioni.

### **Art. 57 - POTERI DI DEROGA**

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (art. 3, L. 21.12.1955, n. 1357 e successive modificazioni, circ. Min.LL.PP. n. 3210 del 28.10.1967, punto 12 e circ. Min. LL.PP. n. 25 del 25.2.1970), e previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistica-Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del Regolamento Edilizio.