



COMUNE DI SAN MICHELE DI SERINO

PROVINCIA DI AVELLINO

r.e.888

REGOLAMENTO

EDILIZIO

ADOZIONE
APPROVAZIONE

: DELIBERA DEL C.C.

N. 87

DEL

26/11/87

REDAZIONE

PROF. ING.

MARCELLO

VITTORINI

SINDACO

SEGRETARIO

COMUNALE

DOTT.

TEODORO

ANNA

RENZULLI

COZZOLINO



Marcello Vittorini

I N D I C E

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I° - CAMPO DI APPLICAZIONE E FINALITÀ DELLE NORME

Art. 1 - Finalità delle norme	pag. 1
Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	" 1

CAPITOLO II° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3 - Indici urbanistici	" 1
Art. 4 - Indici edilizi	" 2
Art. 5 - Distanze e altezze	" 4
Art. 6 - Applicazione degli indici	" 5

CAPITOLO III° - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 7 - Categorie di intervento	pag. 5
Art. 8 - Manutenzione ordinaria	" 6
Art. 9 - Manutenzione straordinaria	" 6
Art. 10 - Restauro e risanamento conservativo	" 7
Art. 11 - Ristrutturazione edilizia	" 7
Art. 12 - Demolizione con o senza ricostruzione	" 8
Art. 13 - Nuova edificazione	" 8
Art. 14 - Ristrutturazione urbanistica	" 9
Art. 15 - Nuovo impianto	" 9
Art. 16 - Attrezzature del territorio	" 9
Art. 17 - Uso e tutela delle risorse naturali	" 10

CAPITOLO IV: CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE -
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 18 - Concessione onerosa	pag. 10
Art. 19 - Concessione gratuita	" 11
Art. 20 - Autorizzazione	" 11
Art. 21 - Documentazione a corredo della domanda di concessione e di autorizzazione	" 12
Art. 22 - Autorizzazioni speciali	" 14
Art. 23 - Parere sulla richiesta di concessione e di autorizzazione	" 15
Art. 24 - Composizione della Commissione edilizia	" 15
Art. 25 - Convocazione e funzionamento della Commissione edilizia	" 16
Art. 26 - Decisione sulle richieste di concessione e di autorizzazione	" 17
Art. 27 - Validità, decadenza, rinnovazione, revoca della Concessione e della Autorizzazione	" 19
Art. 28 - Inizio e conduzione dei lavori. Requisiti e responsabilità del direttore e dell'assuntore dei lavori	" 20
Art. 29 - Controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori	" 21
Art. 30 - Permesso di abitabilità	" 22

III

TITOLO II° - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
NUOVE OPERE PUBBLICHE E PRIVATE

CAPITOLO I°: LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Art. 31 - Lottizzazione convenzionata	pag. 23
Art. 32 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	" 24

CAPITOLO II°: RETE VIARIA

Art. 33 - Rete viaria extraurbana	" 25
Art. 34 - Rete viaria urbana	" 26

CAPITOLO III°: COSTRUZIONE E USO DELLE FOGNATURE COMUNALI

Art. 35 - Smaltimento delle acque di rifiuto e delle acque meteoriche	" 26
Art. 36 - Fognature domestiche	" 28
Art. 37 - Scarichi industriali	" 30
Art. 38 - Concessione ed autorizzazione per l'esecuzione dei lavori	" 31
Art. 39 - Lavori in danno	" 32
Art. 40 - Divieti - Contravvenzioni	" 32

CAPITOLO IV°: OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI-SERVITU' PUBBLICHE - OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO

Art. 41 - Prospetti dei fabbricati e muri di recinzione	" 33
Art. 42 - Tinteggiatura dei fabbricati	" 34
Art. 43 - Aggetti e sporgenze su suolo pubblico - Balconi e pensiline	" 34
Art. 44 - Cornicioni, canali di gronda, tubi pluviali	" 35
Art. 45 - Manutenzione dei prospetti	" 36

IV

Art. 46 - Sistemazione delle aree private	pag. 36
Art. 47 - Servitù pubbliche speciali	" 38
Art. 48 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati	" 38
Art. 49 - Ritrovamento di opere di interesse artistico e storico	" 39
Art. 50 - Occupazione temporanea del suolo pubblico	" 40
Art. 51 - Tende aggettanti su suolo pubblico	" 40
Art. 52 - Insegne, mostre, vetrine	" 41
Art. 53 - Chiostri, cartelloni e oggetti pubblicitari	" 42

TITOLO III° - NORME DI IGIENE EDILIZIA

CAPITOLO I°: IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 54 - Cortili, pozzi di luce, cavedi	" 44
Art. 55 - Illuminazione e dimensione dei vani abitabili	" 44
Art. 56 - Cucine, bagni, latrine, corridoi	" 45
Art. 57 - Finiture interne e pavimenti	" 46
Art. 58 - Scale	" 46
Art. 59 - Isolamento termico e acustico	" 47
Art. 60 - Protezione dall'umidità	" 48
Art. 61 - Canalizzazioni e canne fumarie	" 49
Art. 62 - Seminterrati, scantinati, pianterreni	" 50

CAPITOLO II°: IGIENE DEGLI EDIFICI E IMPIANTI SPECIALI

Art. 63 - Locali ad uso commerciale ed industriale	" 51
--	------

V

Art. 64 - Locali per alloggi collettivi	pag. 51
Art. 65 - Depositi e magazzini	" 52
Art. 66 - Forni e camini industriali	" 52
Art. 67 - Stalle	" 53

CAPITOLO III°: IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 68 - Bonifica delle aree fabbricabili	" 54
Art. 69 - Letamai	" 54
Art. 70 - Pozzi e cisterne per acqua potabile	" 55
Art. 71 - Smaltimento dei rifiuti solidi	" 56

TITOLO IV° - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPITOLO I°: STABILITA' DELLE COSTRUZIONI - PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 72 - Norme generali	" 56
Art. 73 - Fondazioni	" 57
Art. 74 - Murature	" 57
Art. 75 - Strutture in c.a. e solidi	" 58
Art. 76 - Prevenzione dei pericoli di incendio	" 58

CAPITOLO II°: NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 77 - Recinzione della zona dei lavori	" 60
Art. 78 - Segnalazione dei cantieri	" 61
Art. 79 - Ponti e scale di servizio	" 61
Art. 80 - Demolizioni, scavi, materiali di risulta	" 62

- S.F. Superficie fondiaria - E' la superficie delle aree a destinazione omogenea di zona, utilizzabile a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.
- U.T. Indice di utilizzazione territoriale - S.U./S.T. la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).
- U.F. Indice di utilizzazione fondiaria - S.U./S.F. la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).
- I.T. Indice di fabbricabilità territoriale - V.C./S.T. il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).
- I.F. Indice di fabbricabilità fondiaria - V.C./S.F. il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).

Art. 4 - Indici edilizi

- S.U. Superficie utile - La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo ecc.) con esclusione:
- a) dei porticati a piano terreno di uso pubblico, di qualsiasi altezza;
 - b) dei porticati e delle pensiline di uso privato o con dominiale, per una aliquota non superiore al 20% della Superficie Utile complessiva (S.U.);
 - c) dei balconi e delle logge coperte con profondità non superiore a mt. 2,00;
 - d) dei sottotetti non praticabili non finestrati, e di quelli praticabili e/o finestrati, la cui altezza libera interna sia inferiore a mt. 1,60;

e) delle cabine elettriche, delle centrali termiche, dei locali destinati a cantine, depositi ed autorimesse.

S.C. Superficie coperta - La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio, comprese le superfici dei porticati di uso pubblico, privato, condominiale.

R.C. Rapporto di copertura - S.C./S.F. il rapporto massimo fra la superficie coperta (S.C.) e la superficie fondiaria (S.F.).

S.U.A. Superficie utile abitabile (riferita alle residenze permanenti e temporanee ed ai locali destinati ad attività di commercio al dettaglio di artigianato e di servizio per le attività turistiche, agli esercizi pubblici e di interesse collettivo e ad altre attività terziarie).

La superficie utile abitabile è quella definita dallo art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801 come "la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi".

H.F. Altezza dell'edificio - L'altezza massima fissata nelle tavole di piano per gli edifici viene misurata come segue:

- negli edifici con copertura piana: è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota del colmo strada o del piano campagna;

- negli edifici con copertura non piana: è data dalla differenza fra la quota del piano di gronda e la quota del colmotrada o del piano campagna. Al di sopra del piano di gronda sono ammesse soltanto le falde di tetto, con pendenza non superiore al 45%.

H.M. Altezza massima assoluta - L'altezza massima assoluta dei fabbricati non può essere superiore a m. 12.00, misurati dalla quota del colmo strada o del piano campagna. Anche i colmi dei tetti ed i volumi tecnici de-

vono essere contenuti all'interno di tale altezza, al di sopra della quale possono emergere soltanto comignoli e canne di ventilazione.

V.C. Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani moltiplicata per l'altezza lorda dei piani stessi che, nel caso dei piani di abitazione, viene fissata in m. 3,00, in considerazione del fatto che l'altezza netta di piano dovrà essere pari a m. 2,70-2,75.

Art. 5 - Distanze e altezze

- 1) La distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) di nuovi edifici dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m. 10,00.
- 2) La distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di m. 5,00. Per quanto riguarda le distanze dalle strade possono essere prescritte, nelle planimetrie di P.R.G., con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori: nelle zone già edificate si prescrive il rispetto degli allineamenti preesistenti.
- 3) La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà (non di zona) può essere ridotta a m. 0,00 se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti o se preesiste edificio con parete in confine, nel rispetto comunque delle norme in materia di costruzioni in zone sismiche.
- 4) Qualora esistano edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e del presente Regolamento, la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal terzo comma del presente articolo, le nuove costruzioni sui lotti limitrofi potranno essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m. 5,00 sempre nel rispetto delle norme in materia di costruzioni in zone sismiche.
- 5) Gli edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., di altezza non superiore a due piani abitabili, possono essere ampliati e/o sopraelevati fino alla altezza massima di m. 7,50, una sola volta e per un volume non superiore al 15% di quello preesistente, purchè la distanza minima fra le pareti di edifici non sia inferiore a m. 10,00 e purchè la distanza dal confine non sia inferiore a m. 3,00; per le costruzioni in confine tali distanze sono ridotte a m. 0,00.

Le distanze dai confini e dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata, dei balconi e delle scale a giorno con oggetto superiore a m. 1,20 dal muro dell'edificio.

Art. 6 - Applicazione degli indici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di P.U.E. di cui all'art. 20 delle N.T.A. dello stesso P.R.G.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità nei singoli lotti: essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto.

Nei casi in cui nelle planimetrie di piano sono riportate sia la superficie copribile sia l'altezza massima ammissibile, il volume risultante dal prodotto di tali grandezze non è comunque realizzabile: esso infatti corrisponde ad un solido immaginario, all'interno del quale deve essere compreso l'edificio e può essere superiore a quello risultante dalla applicazione degli indici U.F. e I.F.

CAPITOLO III - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 7 - Categorie di intervento

In applicazione delle Leggi Nazionali e Regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione con o senza ricostruzione
- nuova edificazione
- ristrutturazione urbanistica
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio
- uso e tutela delle risorse naturali

Art. 8 - Manutenzione ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- 1) pulitura esterna e ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- 2) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei caratteri costruttivi;
- 3) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei caratteri costruttivi;
- 4) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 5) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- 6) riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- 7) riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici. L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto nè a concessione nè ad autorizzazione.

Art. 9 - Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole

unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria: il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura, di rivestimenti, di zoccolature e pavimentazioni esterne, anche con modificazione dei tipi di materiali esistenti e delle tinte, il rifacimento ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della superficie utile né variazione della destinazione d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori; tale autorizzazione si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Art. 10 - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 11 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione

di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

L'intervento di ristrutturazione edilizia è soggetto alla concessione di cui agli artt. 18 e 19 del presente Regolamento.

Art. 12 - Demolizione con o senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi.

L'intervento di demolizione con ricostruzione è soggetto alla concessione di cui agli artt. 18 e 19 del presente Regolamento.

Art. 13 - Nuova edificazione

L'intervento consiste nella edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile.

Il tipo di intervento comprende anche:

- a) ampliamento - inteso come aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di volumi o superfici utili supplementari;
- b) sopraelevazione - intesa come estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente;
- c) adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.

L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione di cui agli artt. 18 e 19 del presente Regolamento.

Art. 14 - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un'insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto alla concessione di cui agli artt. 18 e 19, la quale viene rilasciata dopo il preventivo assenso del Consiglio Comunale.

Art. 15 - Nuovo impianto

L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione delle nuove aree urbane, secondo la destinazione prevista dal P.R.G., ed in particolare:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di edifici destinati a residenza e/o attività produttive;
- opere accessorie di arredo urbano.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto alla concessione di cui agli artt. 18 e 19 del presente Regolamento.

Art. 16 - Attrezzatura del territorio

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende autonome, Ferrovie dello Stato, ANAS ed altri Enti Pubblici non territoriali quali l'ENEL e la SIP, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc...). Sono altresì compresi gli interventi di cui all'art. 9, punto a) della L.N. 10/77 (1).

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla concessione di cui all'art. 19 del presente Regolamento.

Art. 17 - Uso e tutela delle risorse naturali

Gli interventi relativi all'uso delle risorse naturali comprendono il prelievo delle falde idriche, le escavazioni di ogni tipo di materiali sabbiosi, ghiaiosi ed argillosi, la perforazione di pozzi per la ricerca e lo sfruttamento di risorse del sottosuolo.

Sono comprese altresì tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate dagli enti Pubblici, istituzionalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti Enti.

Ferme rimanendo le vigenti norme legislative, ogni intervento, compreso in questa categoria è soggetto ad un'autorizzazione, da parte dell'autorità comunale, che deve contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la più approfondita tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale. Tale autorizzazione viene rilasciata previo assenso del Consiglio Comunale.

CAPITOLO IV - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 18 - Concessione onerosa

La concessione edilizia onerosa si applica agli interventi esplicitamente richiamati negli articoli precedenti, fatti salvi i casi di cui all'art. 9 della L.N. 10/77 e di cui all'art. 56 VI° comma della legge 219/81.

La concessione edilizia deve prevedere tra l'altro:

- 1) Gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume ed alla superficie utile edificabili, determinati ai sensi dell'art. 5 della L.N. 10/77, ovvero, qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- 2) la quota di contributo commisurata al costo di costruzio-

ne, determinata ai sensi dell'art. 6 della L.N. 10/77;

- 3) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 4) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
- 5) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

Nei casi di cui all'art. 9, punto b); della L.N. 10/77, il contributo di cui al punto 1) del comma precedente è sostituito dall'impegno, assunto dal concessionario a mezzo di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione, determinati ai sensi dell'apposita convenzione-tipo deliberata dal Consiglio comunale, in conformità alla convenzione-tipo regionale.

Art. 19 - Concessione gratuita

Nelle ipotesi previste dall'art. 9 della L.N. 10/77, escluso il punto b), e nel rispetto dell'art. 56 VI° comma, Legge 219/81, la concessione edilizia è rilasciata a titolo gratuito e deve prevedere tra l'altro:

- 1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 2) l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
- 3) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella concessione.

Art. 20 - Autorizzazione

Per gli interventi di cui ai precedenti artt. 9 e 17, l'esecuzione dei lavori è soggetta ad autorizzazione del sindaco che deve contenere, tra l'altro, le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso, nonché, se del caso, l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G. Sono altresì soggetti ad autorizzazione del sindaco i seguenti interventi:

- installazione di insegne pubblicitarie, lapidi, cartelli, mostre, lumi;
- installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- installazione di cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici;
- installazione di chioschi provvisori stagionali (con esclusione di uso anche temporaneo per alloggio) su spazi privati e/o pubblici

Art. 21 - Documentazione a corredo della domanda di concessione e di autorizzazione

Le richieste di concessione e di autorizzazione viene indirizzata, dal proprietario o dall'avente titolo, al sindaco, che la accoglierà previo parere della Commissione Edilizia Comunale, nel rispetto del PRG vigente, del presente Regolamento e di eventuali Piani Urbanistici esecutivi.

I richiedenti non proprietari sono tenuti a specificare le ragioni ed i titoli con i quali chiedono concessione o autorizzazione e ad allegare il consenso scritto del proprietario dell'immobile. Nella richiesta dovranno essere specificate le generalità e la residenza del richiedente, l'indicazione del domicilio eletto nel comune nel caso di residenza in altra località, nonché l'indicazione del progettista e del direttore dei lavori, con esplicita indicazione dell'iscrizione all'ordine professionale. La richiesta è corredata dalla seguente documentazione:

- a) istanza in carta da bollo, nella quale dovranno essere indicate le trasformazioni urbanistiche o edilizie previste e le norme, di PRG e di R.E., che le rendono possibili;
- b) titolo di proprietà o equivalente documento;
- c) documentazione planimetrica che indichi su mappa catastale le aree sulle quali insisterà la licenza una volta concessa;
- d) stralcio del P.R.G. vigente nella scala 1:2000 o dei piani urbanistici esecutivi vigenti, nelle scale 1:500;
- e) indicazione, su mappa nella scala 1:500, delle altimetrie originali e delle variazioni proposte con riferimento alle nuove opere, ed agli elaborati a scala superiore.

- f) elaborati grafici nel numero e nel rapporto necessario per consentire la precisa definizione dell'opera prevista;
- g) relazione tecnica, che illustri le caratteristiche statiche ed architettoniche dell'opera.

Per le costruzioni edilizie è inoltre richiesto il progetto, disegnato in una scala che consenta la definizione di tutti i caratteri costruttivi e decorativi dell'opera, comunque non inferiore al rapporto 1:100, con i seguenti elaborati quotati:

- piante delle fondazioni, dei piani tipo, delle coperture, almeno in scala 1:100;
- due sezioni, di cui almeno una sulle scale ed almeno una sui cavedi, quando esistono - contenenti comunque chiare indicazioni dell'andamento del terreno naturale e del piano di campagna, almeno in scala 1:100;
- indicazioni sulle condutture elettriche, idriche e fognanti;
- prospetti di tutte le fronti, nei quali siano riconoscibili tutti gli elementi architettonici, almeno in scala 1:100;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200 nella quale sia indicata la sistemazione dell'area non coperta da costruzione e dei parcheggi esterni prescritti, con esplicito riferimento agli edifici limitrofi ed alle rispettive altezze, nonché agli allacciamenti alle reti elettriche, idriche e fognarie;
- particolari delle recinzioni e di eventuali cancellate esterne, con particolare riferimento a quelle che si sviluppano lungo strade e piazze.

I disegni delle insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, cartelloni, ecc. saranno in scala 1/20 e saranno accompagnati da una relazione illustrativa.

Gli elaborati suddetti, ad eccezione di quelli di cui alle lettere a) e b), devono essere presentati in 3 copie, di cui una bollata, qualora la procedura si esaurisca nell'ambito comunale ed in n. 5 copie, di cui una bollata quando occorranno autorizzazioni di Enti diversi.

Le prescrizioni del presente articolo valgono anche per domande di varianti a progetti già approvati.

Con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non si modificano i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario.

Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione il sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni effetto e la ripresa dei lavori lasciati sospesi equivale ad esplicita rinuncia alla variante richiesta.

L'ufficio comunale competente a ricevere la domanda, dopo aver controllato la rispondenza dei documenti all'elenco contenuto nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta, con indicazione della data di riferimento e del numero progressivo attribuito alla domanda stessa, desunta dall'apposito registro.

Delle tre copie dei disegni presentati una resterà negli archivi del Comune; la copia bollata, regolarmente timbrata e firmata dall'Amministrazione comunale, sarà ritirata dal richiedente che la terrà a disposizione, nel luogo dei lavori, degli incaricati alla sorveglianza.

La terza copia sarà pubblicata nell'albo del Comune e tenuta per tutto il periodo dei lavori fino a collaudo eseguito, al fine di consentire ai cittadini di prenderne eventualmente visione, ai sensi e per gli scopi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Art. 22 - Autorizzazioni speciali

Tutti i progetti di nuove costruzioni ovvero di radicali trasformazioni di edifici, sia per uso di abitazione sia per qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti alla approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi delle leggi nazionali vigenti, in quanto applicabili.

La domanda relativa a tutte le strutture portanti (in muratura, in cemento armato ed in ferro) la cui stabilità possa comunque interessare la incolumità delle persone, deve essere inoltre corredata da una copia del progetto di massima, in conformità delle prescrizioni della legge n. 64/74 e successive modificazioni e integrazioni.

I progetti delle opere da eseguire in zone sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alle leggi n. 431/ 85, n. 1497/ 39 e n. 1089/ 39 debbono riportare la preventiva approvazione delle competenti autorità regionali e nazionali.

Per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali, nonché per l'allacciamento delle strade private alle predette strade l'autorizzazione del Comune è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'ANAS e dell'Amministrazione provinciale.

Nei casi e nei modi previsti dalla legge, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Sindaco può rilasciare concessione edilizia in deroga ai vigenti strumenti urbanistici, a norma del presente regolamento.

Art. 23 - Parere sulla richiesta di concessione o di autorizzazione.

Il parere sulla richiesta di concessione o di autorizzazione è espresso dalla commissione Edilizia, presieduta dal Sindaco o da un suo delegato, la quale si esprime inoltre anche su eventuali interpretazioni del presente regolamento su progetti urbanistici di esecuzione del P.R.G., su eventuali proposte di variante, sulle richieste di rinnovo di concessioni e autorizzazioni.

I giudizi della Commissione possono riguardare anche le caratteristiche architettoniche delle opere, soprattutto per assicurare il loro corretto inserimento nel contesto preesistente.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce diritto per l'avente causa all'ottenimento della licenza edilizia. Qualora l'Amministrazione desideri maggiori chiarimenti oltre quelli allegati alla richiesta, la Commissione può convocare l'avente causa ed il tecnico firmatario degli elaborati, per ulteriori chiarimenti.

Art. 24 - Composizione della Commissione Edilizia

Sono Membri della Commissione Edilizia:

1) Membri permanenti di diritto:

- a) Il Sindaco o suo Delegato che la presiede;
- b) L'Assessore Comunale ai Lavori Pubblici;
- c) L'Ufficiale Sanitario;

- d) Il Comandante del Corpo dei VV.FF. o un suo delegato;
- e) Il Rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti.

2) Membri eletti dal Consiglio Comunale

- f) Due Tecnici qualificati, di cui uno almeno ingegnere o architetto;
- g) Tre persone residenti nel Comune, particolarmente esperte nei problemi sociali, urbanistici, edilizi locali.

I componenti elettivi durano in carica 2 anni: qualora essi risultino assenti ingiustificati per più di due sedute, saranno di fatto ritenuti dimissionari, ed i nuovi membri nominati in loro vece dureranno in carica fino al compimento del periodo di validità degli altri membri.

I membri della Commissione Edilizia possono essere riconfermati nella carica.

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale, senza diritto a voto, con funzione di relatore. Ove esso non esiste, la funzione di relatore viene assegnata di volta in volta dal Presidente a uno dei Commissari elettivi.

Art. 25 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno. I progetti da esaminare debbono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario.

Le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, sono disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato designato dal Sindaco. Egli stende i verbali delle riunioni che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati dalla Commissione Edilizia nella seduta successiva prima di passare all'ordine del giorno.

I processi verbali delle riunioni devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto sul parere dato.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica sull'argo-

mento, il Sindaco ha la facoltà di designare apposito relatore o di chiamare a partecipare alla Commissione per il tempo necessario una o più persone particolarmente esperte, che hanno solo voto consultivo.

Per la validità delle riunioni occorre la presenza della metà più uno dei componenti, sempre che i membri estranei alla Amministrazione comunale siano in maggioranza rispetto ai membri facenti parte dell'Amministrazione stessa. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunziare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Della osservanza di questa prescrizione va presa nota nel verbale.

Dei pareri della commissione sarà fatto apposito verbale da allegarsi all'incarto relativo alla domanda presentata e nel contempo sarà apposto sul relativo progetto la dicitura: "esaminato e approvato (o respinto) dalla Commissione edilizia comunale nella seduta del....." e sarà curato che tale dicitura sia seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La Commissione Edilizia può convocare alle sue riunioni il progettista dell'opera per sentire dallo stesso particolari delucidazioni.

Il progettista deve essere invitato ad eventuali sopralluoghi compiuti dagli Uffici Comunali e/o dalla Commissione edilizia.

Art. 26 - Decisione sulle richieste di concessione e di autorizzazione

Entro il termine di giorni trenta dalla data di presentazione della richiesta, la Commissione Edilizia deve pronunciarsi sui progetti sottoposti al suo parere.

Qualora fossero richiesti documenti complementari a quelli presentati, questi rendessero comunque necessari chiarimenti, i detti termini cominceranno a decorrere dalla data del protocollo di arrivo dei documenti e dei chiarimenti.

Una volta corredati dal parere definitivo i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al Sindaco che, entro i trenta giorni successivi, comunicherà ai richiedenti le determinazioni dell'Amministrazione comunale, accettando o respingendo la richiesta, con il progetto relativo.

Scaduti i termini suddetti, senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della concessione o della autorizzazione e non possono essere iniziati i lavori.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione può essere sottoposto a particolari condizioni o alla introduzione di modifiche al progetto presentato ed all'ordine di esecuzione dei lavori.

Qualora l'Amministrazione comunale intenda respingere un progetto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto al richiedente la relativa determinazione indicandone i motivi.

Uguale prassi dovrà essere seguita nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione edilizia.

Ricevuto il parere favorevole della Commissione edilizia e verificata la inesistenza di valutazioni contrarie della Amministrazione, il Sindaco rilascia la concessione o l'autorizzazione e restituisce la copia bollata e vidimata del progetto da realizzare.

Sia la concessione che l'autorizzazione dovranno contenere:

- 1) gli estremi e le condizioni di approvazione da parte della Commissione edilizia;
- 2) l'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;
- 3) eventuali prescrizioni e precisazioni.

La concessione e l'autorizzazione, unitamente ai disegni ad esse allegati, dovranno essere tenute sempre nel luogo dei lavori e dovranno essere esibite ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione o aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato, senza ottenere la preventiva approvazione del progetto modificato.

Art. 27 - Validità, decadenza, rinnovazione, revoca della concessione e della autorizzazione.

La concessione e l'autorizzazione si intendono valide per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso vengono intestate: nel caso di trasferimento di proprietà durante la esecuzione delle opere, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere con ogni urgenza al sindaco il cambiamento di intestazione.

Saranno decadute le concessioni e le autorizzazioni nel caso in cui i lavori non siano stati ultimati entro il periodo di tempo indicato e nel caso in cui i lavori siano rimasti sospesi per un periodo superiore a mesi sei.

Prima della scadenza dei termini suddetti potranno essere concesse motivate proroghe, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

Nel caso di decadenza il titolare, qualora intenda ancora eseguire i lavori, dovrà richiedere la rinnovazione della concessione e della autorizzazione. In tal caso dovrà sottostare allo espletamento di una nuova istruttoria, nel rispetto delle norme che siano entrate in vigore dopo il rilascio della concessione e dell'autorizzazione.

La concessione e l'autorizzazione vengono revocate nei seguenti casi:

- a) quando esse risultino ottenute in base a tipi non rispondenti al vero;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento, o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di concessione o di autorizzazione;
- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il direttore dei lavori, designato ai sensi del seguente articolo 16, non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione, qualora intenda riprenderne i lavori, potrà chiedere la rinnovazione dell'atto, solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli dal Sindaco.

Art. 28 - Inizio e conduzione dei lavori - Requisiti e responsabilità del Direttore e dell'assuntore dei lavori

Prima di poter procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della concessione o dell'autorizzazione dovrà:

- a) depositare l'atto di concessione o di autorizzazione, con i relativi allegati, nel cantiere dei lavori, allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale le istruzioni relative al rispetto di quote ed allineamenti;
- c) depositare presso il suddetto ufficio tecnico comunale le dichiarazioni con cui il direttore dei lavori ed il costruttore accettano l'incarico loro affidato.

Il direttore dei lavori sarà generalmente un ingegnere o architetto abilitato allo esercizio professionale: i geometri ed i periti industriali, edili, agrari, potranno dirigere lavori esclusivamente nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative.

L'assuntore dei lavori dovrà essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione. Qualora debbansi eseguire opere di particolare importanza o che comunque richiedano specifica competenza, potranno essere chiesti all'assuntore documenti attestanti la sua capacità.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità

e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte del costruire, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Di tale osservanza, come dell'osservanza delle particolari prescrizioni inserite nella concessione o nell'autorizzazione, sono responsabili sia il titolare della licenza, sia il direttore dei lavori, sia il costruttore, ciascuno nei limiti della propria competenza.

Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà attenersi agli allineamenti ed ai caposaldi altimetrici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale. Di tutte le suaccennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice copia, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Il necessario sopralluogo sarà chiesto dall'interessato con almeno 5 giorni in anticipo. In pari data potrà essere costituito il cantiere a rischio del proprietario.

Le spese di sopralluogo e di redazione del verbale nonché per il personale ausiliario ed i mezzi di opera, saranno a carico del richiedente.

Art. 29 - Controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori

L'atto di concessione o di autorizzazione, i disegni approvati ed i verbali di linee, quote e fognature dovranno essere tenuti sul luogo della costruzione sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'edificio.

Il Comune, in attuazione delle leggi vigenti, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente regolamento e le speciali prescrizioni della concessione o della autorizzazione oppure nei casi in cui l'esecuzione non è conforme al progetto approvato.

Qualora per un qualsiasi motivo, debba sospendersi un lavoro già iniziato, il direttore dei lavori ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comuna-

le, indicando anche i motivi della sospensione stessa. Ugualmente comunicazione dovrà essere fatta per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Quando nel corso di una nuova costruzione e del riattamento di un edificio, siano ultimate le parti murarie e la esecuzione degli impianti igienici, il titolare della concessione o della autorizzazione prima di coprire con intonaci o pavimenti le installazioni effettuate, deve darne notizia scritta allo Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvede a controllare se la costruzione risponde alle norme del presente Regolamento, specialmente nei riguardi degli impianti idrico-sanitari, delle canne fumarie e dell'isolamento dalla umidità.

Ultimato tutto il fabbricato, il titolare della licenza deve darne comunicazione scritta al Comune, domandando la visita sopraluogo per il rilascio del permesso di abitabilità.

Tale visita viene eseguita da un funzionario dell'Ufficio Tecnico congiuntamente all'Ufficiale sanitario e ad un suo rappresentante.

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 titolare della concessione o della autorizzazione, al direttore e all'assuntore dei lavori, i quali avranno il diritto di presenziare alla visita o di farvisi rappresentare.

Art. 30 - Permesso di abitabilità

Il permesso di abitabilità è l'atto amministrativo col quale viene consentito al proprietario dell'immobile di abitare o fare abitare l'edificio costruito, o, comunque, di destinarlo all'uso per il quale fu costruito.

Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata la osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento e solo dopo che siano trascorsi tre mesi dalla ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.

Per il computo di tale periodo, i mesi da novembre a marzo sono valutabili ciascuno per metà, mentre i mesi da giugno a settembre sono valutabili ciascuno per uno e mezzo.

Il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato al pagamento di tutte le somme dovute per tasse ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salvo comunque la successiva definizione delle eventuali contestazioni.

Gli edifici di nuova costruzione o gli edifici riattati per i quali sia stato negato il permesso di abitabilità non sono abitabili e debbono pertanto prima di poter assolvere le funzioni per le quali sono stati costruiti o riattati, essere modificati secondo le prescrizioni che saranno date dal Sindaco, nel rispetto del presente regolamento.

TITOLO II - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA - NUOVE OPERE PUBBLICHE E PRIVATE

CAPITOLO V° - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 31 - Lottizzazione convenzionata

Fatte salve le disposizioni dei precedenti articoli e delle norme di attuazione del PRG, i proprietari di aree comprese in zone di espansione o che superino di una volta l'estensione del Lotto minimo, possono chiedere al Comune l'autorizzazione alla lottizzazione convenzionata, la quale è concessa dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, su conforme parere della Commissione edilizia.

La richiesta di autorizzazione della lottizzazione convenzionata deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) istanza in carta da bollo in cui siano specificati i riferimenti alla disciplina urbanistica vigente, alla dimensione delle aree ed alla loro attuale destinazione;
- b) titolo di proprietà o equivalente documento;
- c) documentazione planimetrica, su mappa catastale, delle aree sulle quali insisterà la licenza una volta concessa;

- d) le indicazioni, su mappa in scala non superiore a 1:2000, del P.R.G., per una zona distante almeno ml. 200 dai confini;
- e) planimetria in scala 1:500 con indicazione delle quote originali, dell'uso del suolo e degli edifici esistenti, specificando se da conservare o non, delle infrastrutture, della eventuale alberatura, e di ogni elemento caratteristico della zona;
- f) planivolumetria dell'intervento proposto, in scala 1:500, con indicazione degli edifici in progetto, dei quali dovrà essere specificata la quota del piano di campagna e quella di copertura, delle quote finali e delle sistemazioni esterne, con particolare riferimento alle nuove strade, ai parcheggi ed alle sistemazioni a verde;
- g) almeno quattro sezioni 1:500 o 1:200 della zona, di cui due allo stato originale e due allo stato finale, chiaramente individuate nelle planimetrie, di cui alle precedenti lettere e) ed f), con rappresentazione degli edifici attuali e previsti e con documentazione dei movimenti di terra;
- h) una relazione tecnica generale e sui tempi di attuazione dell'opera;
- i) una relazione geologica e geotecnica che illustri la natura dei terreni e quindi le precauzioni da prendere in sede di progettazione;
- l) la proposta di convenzione, redatta nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

Art. 32 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La concessione di cui agli artt. 18 e 19 del presente regolamento viene rilasciata qualora esistano o siano in corso di esecuzione opere di urbanizzazione primarie, ovvero quando esse siano state programmate dalla Amministrazione ovvero quando esista impegno da parte degli interessati a completarle prima della richiesta del permesso di abitabilità, il cui rilascio è comunque condizionato alla esecuzione di esse.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste all'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847.

Le superfici e le spese di urbanizzazione relative al fabbricato o all'opera oggetto della richiesta della concessione di cui all'art. 18 del presente regolamento, sono computate in base alla entità del fabbricato, posta in relazione alla entità di tutte le opere relative al complesso di aree interessate. Tale complesso, escluse le opere di urbanizzazione, viene diviso in parti, ad ognuna delle quali viene attribuita una quota delle spese di urbanizzazione delle singole voci di cui all'art. 4 della citata legge n. 847, con le aree necessarie per realizzarle.

Le parti suddette possono essere rappresentate dal numero delle stanze (per le case di abitazione) o dalla superficie lorda di solaio.

Le quote parti degli oneri delle opere di urbanizzazione secondaria sono commisurati nei modi previsti dal precedente comma, con riferimento alle seguenti attrezzature:

- a) verde pubblico attrezzato
- b) scuole ed edifici per l'istruzione
- c) uffici ed edifici pubblici di nuova costruzione

CAPITOLO II° - RETE VIARIA

Art. 33 - Rete viaria extraurbana

Le dimensioni, i tracciati e le fasce di rispetto di tutte le strade, urbane ed extra-urbane, che ricadono nel territorio comunale risultano dalle planimetrie del P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

Per la viabilità di scorrimento esterno, costituita da percorsi prevalentemente destinati al traffico veicolare a carattere intercomunale o di allacciamento con la viabilità intercomunale, si stabilisce una larghezza utile di carreggiata pari a m. 10.00, con banchine laterali transitabili di m. 1,50 e con fasce laterali di rispetto delle profondità non inferiori a m. 7,50, inedificabili, da sistemare a verde e con idonee alberature. La distanza minima degli edifici

dal ciglio delle strade suddette è fissata in m. 7,50. Non sono ammesse immissioni di strade private carrabili a distanza inferiore ai m. 100, mentre è ammessa la realizzazione di stazioni di servizio, purchè arretrate di m. 6,00 dal ciglio della strada.

Art. 34 - Rete viaria urbana

La rete viaria urbana è chiaramente individuata nelle planimetrie del P.R.G. e dei piani urbanistici esecutivi. Essa comprende le strade, le piazze e gli spazi destinati al traffico carrabile e pedonale, alla sosta, al parcheggio.

I tronchi di nuova apertura dovranno avere larghezza minima di m. 10,00, con marciapiedi pavimentati, da uno o da ambo i lati, della larghezza non inferiore a m. 1,50, a meno che non si tratti di tronchi secondari di connessione, pubblici o privati, per i quali si ammette una larghezza minima complessiva di ml. 6,00, con o senza un marciapiede laterale della larghezza di m. 1,50.

Le strade, le piazze e le aree destinate a parcheggio nello ambito di lottizzazioni convenzionate passano al demanio comunale nei casi in cui esse siano effettivamente di uso pubblico, in coerenza con quanto stabilito dalla relativa convenzione.

CAPITOLO III° - COSTRUZIONE ED USO DELLE FOGNATURE COMUNALI

Art. 35 - Smaltimento delle acque di rifiuto e delle acque meteoriche

In tutte le zone servite dalla fognatura comunale è obbligatorio, anche se è necessaria la costruzione di un impianto di sollevamento privato, immettere le acque di rifiuto domestiche e pluviali nella fognatura stessa, secondo le modalità indicate negli articoli che seguono.

Gli edifici che sorgono o sorgeranno lungo le strade o viali privati che immettono su spazi pubblici fognati, debbono parimenti allacciarsi alla fognatura comunale.

Sono proibiti, in dette zone, pozzi neri e pozzi assorbenti di qualsiasi tipo, sia per acque fecali che per acque pluviali.

Lungo le strade non fognate ma per le quali è prevista la costruzione della fognatura, secondo un progetto precedentemente approvato, è obbligatorio predisporre l'attacco alla costruenda fognatura comunale, anche con impianto di sollevamento privato, se necessario.

La raccolta delle acque domestiche in pozzi neri a tenuta stagna, rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 36, è consentita per i fabbricati esistenti ricadenti in zona urbanistica la cui densità è prevista, negli strumenti urbanistici, in misura inferiore a 60 vani/Ha, sempre che non si verificano le condizioni descritte nei comma precedenti, e fintanto che la fognatura comunale non venga realizzata, sia a spese dell'amministrazione, sia nell'ambito di una lottizzazione convenzionata.

Nelle costruzioni isolate di modesta importanza o di tipo rurale, nelle zone a ciò destinate dal P.R.G. è consentita la realizzazione di pozzo nero a tenuta stagna o, soltanto in casi eccezionali, da esaminarsi volta per volta, e previo trattamento di epurazione biologica, la dispersione dei liquami trattati per sub-irrigazione, sempre che non si ricada in zona di rispetto dell'acquedotto.

Comunque, è sempre richiesto il nulla osta dell'Ufficiale Sanitario comunale.

Nelle zone ove è consentita la lottizzazione dei terreni, è fatto obbligo ai proprietari lottizzanti di costruire la fognatura, sia pluviale che fecale, prima della vendita dei lotti, nel rispetto di quanto previsto dal presente regolamento.

I progetti di lottizzazione, dovranno essere corredati da un progetto esecutivo delle fognature, completo di calcoli idraulici e dei tipi costruttivi.

Nelle zone di nuova lottizzazione è fatto assolutamente vietato di costruire pozzi neri o pozzi assorbenti di qualsiasi tipo.

Art. 36 - Fognature domestiche

Ogni appartamento deve essere munito di almeno un locale destinato ai servizi igienici, che deve far parte organica dell'unità abitativa, con accesso esclusivamente dall'interno dell'appartamento. Gli esercizi pubblici debbono essere dotati almeno di un locale destinato ai servizi igienici, con antilatrina.

I locali suddetti debbono essere aereati ed illuminati direttamente, ovvero dotati di adeguato impianto di aspirazione forzata, con possibilità di ricambio d'aria pari almeno ad 1 volume ogni 10 minuti, purchè la canna di ventilazione abbia sbocco all'esterno.

Le diramazioni di scarico degli apparecchi sanitari della cucina (lavello e lavatoio) debbono far capo ad una cassetta intercettatrice; le diramazioni di scarico degli apparecchi sanitari del bagno (lavabo, vasca o doccia, bidet) debbono far capo ad una cassetta intercettatrice diversa dalla precedente.

I due collettori di piano, partenti dalle dette cassette intercettatrici, possono far capo alla stessa colonna di scarico.

Le colonne pluviali debbono essere distinte da quelle fecali ed in esse non potranno essere immesse neanche le acque di rifiuto delle cucine.

In tutti gli edifici è obbligatorio prolungare la colonna degli scarichi fecali al di sopra della copertura del fabbricato in modo da assicurare una buona ventilazione; nel caso dei terrazzi praticabili, il prolungamento di detta colonna, deve essere di almeno m. 2,50 dal calpestio.

Al piede di tutte le colonne discendenti fecali, è obbligatorio un pozzetto in cui verrà installato un sifone ispezionabile.

Nei fabbricati con tre o più piani, oltre il piano terra, è obbligatoria la ventilazione secondaria.

Tutte le colonne fecali, debbono essere alloggiare in apposito cassonetto, nelle murature. Le colonne pluviali possono anche essere esterne, purchè realizzate con materiali durevoli e resistenti agli urti, almeno nella parte di attacco a terra.

I fognoli privati faranno capo ad un unico collettore, in modo che vi sia, di norma, non più di una immissione per fabbricato nella fogna pubblica.

Al limite della proprietà privata, si porrà un pozzetto di ispezione, con chiusino dello stesso tipo di quelli della fogna pubblica.

I fognoli o i collettori privati, nel tratto interessante la via pubblica, debbono essere, di norma, costruiti con tubi di grès ceramico, con giunti sigillati, accuratamente, con malta cementizia a 6 qli. Detti tubi avranno diametro interno proporzionato alle necessità di scarico del fabbricato, e comunque mai inferiore a ml. 0,15. La loro pendenza deve essere la massima possibile e comunque mai inferiore all'1,5 per mille. Gli scavi per la posa della tubazione debbono essere eseguiti a cielo aperto e il reinterro deve essere accuratamente costipato, in modo da evitare cedimenti nella pavimentazione stradale.

Tipi diversi di tubature potranno essere autorizzati, caso per caso, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nelle zone del territorio comunale fognate a sistema misto, le acque di rifiuto domestiche e le pluviali, possono essere smaltite nella fogna pubblica, mediante un unico collettore.

Nelle zone del territorio comunale servite con fogne a sistema separato, le acque meteoriche debbono scaricarsi, mediante apposito fognolo, nella fogna pubblica pluviale. Tutti gli altri liquidi di rifiuto degli edifici verranno smaltiti, con apposita tubazione in grès ceramico, nella fogna nera comunale.

I pozzi neri, nel caso in cui siano ammissibili, debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) essere perfettamente impermeabili;
- b) avere una intercapedine sui lati e sul fondo, larga almeno 60 cm., in modo che possano essere facilmente individuate le eventuali perdite. Le pareti ed il fondo sia del pozzo nero che dell'intercapedine debbono essere rivestite con intonaco cementizio retinato, a doppio strato, di spessore complessivo non inferiore a cm. 3;

- c) essere muniti di un tubo esalatore, prolungato oltre la copertura del fabbricato, del diametro minimo interno di cm. 8;
- d) avere bocche di accesso (al pozzo nero ed alla intercapedine), del diametro minimo di m. 0,60, munite di chiusini del tipo a tenuta stagna, inodori;
- e) distare non meno di cinque metri da qualsiasi fabbrica, e non meno di m. 20 da pozzi di attingimento.

Lo svuotamento dei pozzi neri deve avvenire, esclusivamente, a mezzo di autobotti aspiranti, attrezzate per questo scopo, e nelle ore che verranno stabilite con ordinanza sindacale.

Art. 37 - Scarichi industriali

Tutti gli stabilimenti industriali, di qualsiasi importanza, sono soggetti alle norme che seguono.

A corredo della richiesta di concessione per la costruzione di nuovi stabilimenti e della richiesta del permesso di immissione nella fogna comunale degli scarichi di stabilimenti esistenti, deve essere presentato un progetto del trattamento delle acque di rifiuto industriale, redatto da un ingegnere, comprendente i seguenti allegati:

- a) caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche delle acque di rifiuto;
- b) schema dei trattamenti epurativi che si intendono effettuare sulle acque di scarico prima dell'immissione nella fogna comunale;
- c) calcoli idraulici e biochimici con garanzia dell'effetto del trattamento;
- d) caratteristiche chimiche, fisiche e biologiche dell'effluente trattato, prima dell'immissione nella fogna.

Il trattamento epurativo dovrà garantire almeno i seguenti risultati:

- a) il PH dovrà essere compreso tra 5,5 ed 8,5;
- b) l'effluente dovrà avere una temperatura non superiore a 10°;

- c) valore di permanganato N/80 a 4 h = circa 100;
- d) assenza di composti ciclici IDROSSILATI e dei loro derivati alogeni;
- e) l'effluente non deve contenere alcun prodotto suscettibile di depositare nella fogna direttamente o indirettamente dopo contatto con altri effluenti, o di sviluppare gas o vapori tossici o infiammabili;
- f) l'effluente deve essere depurato di materie galleggianti e di tutti i prodotti capaci di compromettere la conservazione o il buon funzionamento della fogna e dello impianto di depurazione comunale.

Entro il 31 dicembre di ogni anno, le aziende industriali sono tenute a far pervenire all'Amministrazione Comunale le analisi, fatte da Laboratori ufficiali, delle acque trattate, che garantiscano la efficienza dei trattamenti ed i risultati innanzi prescritti.

Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenesse necessario, chiederà detti controlli con maggiore frequenza.

Il permesso di immissione può essere revocato in qualsiasi momento, qualora non vengano presentate, in tempo utile, le analisi richieste o, comunque, ogni qualvolta si verificano danni o inconvenienti alla fogna ed all'impianto di depurazione.

Art. 38 - Concessione ed autorizzazione per la esecuzione dei lavori

Gli Enti, le Società e i privati, non possono costruire qualsiasi canalizzazione destinata a fognare acque luride, cloacali, pluviali, o di rifiuto industriale, o, comunque, immettere le acque di rifiuto nella fogna, senza la concessione di cui all'art. 19 del presente Regolamento. Per la riparazione ed il rifacimento della fogna comunale o di fognoli privati ricadenti in area pubblica è necessaria l'autorizzazione di cui all'art. 20 del presente Regolamento.

Per ottenere la concessione o l'autorizzazione gli interessati devono produrre apposita istanza in carta da bollo, con i seguenti contenuti:

- a) indicazione della strada dove deve aver luogo lo scarico o la canalizzazione;
- b) descrizione sommaria delle opere da eseguirsi, con la specificazione dell'uso a cui sono destinate (fecale, pluviale, misto o scarico industriale), con precisazione di:
 - 1) profili;
 - 2) tipi adottati e particolari costruttivi, oltre ad ogni altro elemento necessario per illustrare l'opera.

Per gli elaborati a corredo di progetti di lottizzazione o di scarichi industriali, si rimanda ai precedenti artt. 36 e 37.

Art. 39 - Lavori in danno

Qualora si verificano guasti o rotture di canalizzazioni private che provochino infiltrazioni o trasudamenti di materie putride, esalazioni nocive, adulterazione di acque potabili, umidità, o pericolo per la salute pubblica, e gli Enti, Società o privati proprietari interessati, non provvedano alle immediate riparazioni, atte ad eliminare gli inconvenienti o il pericolo, l'Amministrazione comunale farà eseguire i lavori in danno con le modalità di cui all'art. 55 della legge Comunale e Provinciale R.D. 2.3.1934, n. 383, salvi gli ulteriori provvedimenti di legge.

La contabilizzazione dei lavori eseguiti per conto o in danno degli Enti, Società o privati, verrà effettuata da un tecnico di fiducia dell'Amministrazione, con i prezzi della tariffa del Genio Civile vigente all'epoca dell'esecuzione dei lavori, aumentati del venti per cento, oltre le spese tecniche.

Art. 40 - Divieti - Contravvenzioni

Il deflusso nella fogna pubblica o nei fognoli privati, non deve essere mai interrotto da paratoie o da altro qualsiasi ostacolo, anche temporaneo.

E' vietato modificare le proprie canalizzazioni di scarico in modo da farle funzionare in maniera difforme a quanto

disposto nel presente Regolamento, e ciò in particolare dove è prescritta la necessaria separazione tra acque meteoriche ed acque di rifiuto domestiche.

Le contravvenzioni al presente Regolamento, vengono perseguite, secondo la specie, ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie, del Codice della Strada, della legge Comunale e Provinciale, T.U.F.L. e di tutte le altre disposizioni vigenti in materia.

CAPITOLO IV: OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

Art. 41 - Prospetti dei fabbricati e muri di recinzione

Le fronti degli edifici quando prospettino su vie e spazi pubblici o siano da questi visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia delle linee architettoniche, quanto per ciò che si riferisce alle tinte ed ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione.

Tanto nelle fabbriche esistenti, quanto nelle nuove, i muri e le recinzioni che sono esposti in tutto o in parte alla pubblica vista debbono essere decorosi e sistemati in modo tale da rendere visibile la vegetazione interna.

Quando trattasi di fronti prospettanti su vie importanti o su piazze principali, come pure quando si tratti di edifici da erigere sullo sfondo delle vie, per i quali pertanto deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme decorative analoghe ed armonizzanti con quelle degli edifici circostanti, al fine di ambientare la fabbrica all'ambiente circostante. A tale scopo interpella preventivamente la commissione Edilizia, per stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati effetti prospettici.

Art. 42 - Tinteggiatura dei fabbricati

Se un edificio è posseduto, ovvero è in uso da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio ed alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare della concessione o dell'autorizzazione ha l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte proposte, applicati al fabbricato. Fra tali campioni la Commissione edilizia od un suo delegato sceglierà, con apposito sopralluogo, quello ritenuto più intonato al tipo fabbricativo ed all'ambiente circostante, derivando da ciò al proprietario l'obbligo di usare solo la tinta scelta.

Art. 43 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico - Balconi pensiline - prospetti in aggetto - Zoccolo - Seramenti.

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di ml. 2,20 dal piano del marciapiede e di m. 4,50 dalla strada, se priva di marciapiede;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano stradale, se la strada è munita di marciapiede e di ml. 4,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sono ammessi solamente sulle strade, sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza non inferiore a ml. 10,00.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 3,60 dal piano di marciapiede e da ml. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto (e cioè dove la strada si trova a quota più elevata).

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del quinto della larghezza della via, fatto salvo quanto disposto all'art. 45 e 46, lettera c) del presente

Regolamento.

I balconi totalmente chiusi (bow windows) o coi lati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12, vigendo per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti. Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia ha facoltà di ridurre o vietare tali strutture, quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante.

E' inoltre proibito costruire latrine sporgenti dai muri, far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori a gas o a vapore.

E' concesso lo sbocco delle canne di ventilazione forzata, quando appositamente chiuse da griglie e decorosamente inserite nell'architettura.

Tutte le fronti prospicienti su vie pubbliche e su spazi aperti al pubblico, o da questi comunque visibili, debbono avere una zoccolatura di altezza non inferiore a ml. 0,50, formate da pietra naturale o artificiale.

Art. 44 - Cornicioni - Canali di gronda e tubi pluviali

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni, ma non potranno comunque avere aggetto superiore ad 1/20 della larghezza stradale, con un massimo ammesso di ml. 0,40 lungo le strade di larghezza inferiore a ml. 5.

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici su costruzioni finite o sul suolo pubblico (stillicidio), ogni avente diritto è tenuto a far sì che le acque dei tetti, terrazze, balconi e verande siano raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali convenientemente sagomati, per essere immesse nella pubblica fogna.

Nelle località nelle quali non esiste la pubblica fognatura, le acque meteoriche dai tubi verticali suddetti dovranno essere guidate in direzione tale da non poter danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I tubi di discesa d'acqua, se collocati in nicchia aperta, dovranno essere in ghisa o di ferro per l'altezza di almeno ml. 2 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto.

Art. 45 - Manutenzione dei prospetti

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quello che concerne il decoro, l'estetica e l'igiene.

Per ciò che concerne i prospetti, ogni proprietario ha pertanto l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricoloritura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono sconvenienti ed indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza con cui invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore a mesi tre.

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'articolo 55 del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e ciò salvo ogni altro provvedimento o sanzione.

E' concesso il ripristino delle fronti nel materiale e nelle forme architettoniche preesistenti, salvo prescrizioni della Amministrazione; è vietata la sostituzione di fronti o facciate con materiale di rivestimento o altra organizzazione architettonica di risultato formale in contrasto con quello del circostante ambiente.

Art. 46 - Sistemazione delle aree private

Tutte le aree inedificabili o non ancora edificate, quando

siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale da evitare che in esse possano accedere estranei e depositarvi immondizie.

La recinzione potrà essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti ecc. ma dovrà essere comunque tale da non costituire una offesa alla vista ed una deturpazione dell'ambiente circostante.

Le recinzioni delle aree destinate a giardino, bosco ovvero cultura arborea comunque considerabile di effetto ornamentale dovranno essere dei tre seguenti tipi:

- a) muro pieno da quota di campagna a ml. 0,70 max con al di sopra cancello in legno, ovvero ferro ovvero altro materiale (compreso i sistemi in uso utilizzando il cotto) purchè sia reso fruibile ed in comunicazione diretta di vista con l'esterno quanto contenuto all'interno.
- b) Siepe permanente dell'altezza massima di ml. 2,50, con aiuola il cui basamento non superi l'altezza di ml. 0,70. La siepe può contenere all'interno una rete di sostegno in filo metallico o altro materiale, che tuttavia, a cura del proprietario dovrà risultare interamente coperta entro due anni dalla recinzione.
- c) Muro dell'altezza compresa fra ml. 2,00 e 2,50, dotato di aperture e di copertura adeguata.

Tutte le aree libere di proprietà privata di cui al presente articolo dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino, bosco, orto, ovvero frutteto, secondo le caratteristiche della zona su cui sorgono; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq; mentre saranno sistemate con aiuole o viali se di superficie superiore al limite predetto, recingendo il perimetro interno dei fabbricati, con marciapiede pavimentato di larghezza non inferiore a m. 1,00.

Art. 47 - Servitù pubbliche speciali.

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità all'Autorità comunale è riservata la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhetta dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi ovvero corpi illuminanti;
- e) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.

Tale facoltà potrà ovviamente essere esercitata solo previo preavviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Per sopravvenute necessità dei proprietari le cose suddette possono essere spostate, a spese dei proprietari stessi e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili ed ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Art. 48 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati.

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti

a concorrere alla spesa di costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 2. Nel caso di strada esistente il riparto della spesa su indicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei pozzi d'areazione dei cantinati.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dei rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, riducendo però a metà la superficie complessiva dei locali interni.

Art. 49 - Ritrovamento di opere di interesse artistico e storico.

Quando, nel corso di lavori di costruzione, riparazione o riattamento, vengono scoperte opere ed oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, il proprietario dell'immobile ed il costruttore hanno solidalmente l'obbligo di avvertire senza indugio il Sindaco chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela dell'opera ed oggetto ritrovato, le quali vengono prescritte sentita la Soprintendenza competente.

Nel caso invece in cui si intenda demolire o riattare un immobile in cui esistono opere ed oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, ed i relativi lavori possono mettere in pericolo l'incolumità o l'esistenza stessa di tali opere, prima di iniziare i lavori il proprietario ha l'obbligo di chiedere alle Autorità competenti le precauzioni da seguire e le prescrizioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

Art. 50 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda, corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intenda occupare e le opere che si vogliano erigere.

L'occupazione è vietata permanentemente su marciapiedi, strade, piazze, percorsi pedonali, aree a verde pubblico, aree libere di pertinenza scolastica o destinata ad impianti sportivi. L'occupazione con strutture provvisorie ed a carattere provvisorio vi è concessa per la durata massima di giorni sette. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia nel concedere l'autorizzazione richiesta, può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione, il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Art. 51 - Tende aggettanti su suolo pubblico

L'apposizione di tende aggettanti, da effettuarsi solo dietro autorizzazione del Sindaco, non è consentita nelle strade prive di marciapiede; mentre la loro sporgenza non potrà oltrepassare il ciglio esterno del marciapiede stesso, nelle strade che ne siano provviste.

Nei riguardi dell'altezza del suolo, si precisa che le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad una altezza inferiore a ml. 2,20.

Per gli edifici dichiarati di interesse storico artistico, il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi è subordinata al nullaosta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie, può essere sempre revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando esse impediscano il libero transito oppure si rivelino dannose per la libera vista dei vicini.

Nel caso di tende mobili in aggetto da una medesima fronte di edificio, ovvero da una intera serie di fronti componenti il prospetto su un medesimo suolo pubblico, l'Amministrazione, sentito il parere della Commissione Edilizia, può prescrivere criteri di uniformità di tipo e dimensioni, ed eventualmente di disegno e colore.

A tal uopo l'Amministrazione può prescrivere, per i progetti di nuovi edifici, la specificazione di quanto è materia del presente articolo.

Art. 52 - Insegne, mostre e vetrine

Per l'apposizione, anche provvisoria, di qualsiasi cartello, insegna, mostra o vetrina, è prescritto il contenimento di tali elementi nelle parti del prospetto appositamente costruite a questo scopo. Mancando tali elementi è comunque vietata la variazione di qualsiasi parte esterna al vano architettonico.

E' fatto divieto di ogni e qualsiasi modifica alla fronte del fabbricato, e cioè di ogni sovrapposizione alle cornici costituenti elemento di prospetto, esposto alla pubblica vista.

Nei fabbricati di nuova costruzione è prescritta la indicazione della zona di facciata destinata alla apposizione di insegne.

Ogni e qualsiasi insegna o mostra che non rientri nel vano architettonico è vietata negli immobili considerati di carattere storico, artistico, ambientale, eccezion fatta per le fronti che possono considerarsi secondarie.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm. 12 dal filo del muro. solo in via ecceziona-

le, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

E' consentita la apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di ml. 4,50 e semprechè esse non rechino danno alla visibilità ed al decoro dell'ambiente, salvo che lungo i passaggi porticati comunque realizzati, dove esse sono vietate.

In caso di riparazioni e di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione delle mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a totale loro cura e spese la rimozione e la ricollocazione in pristino dell'oggetto della concessione, naturalmente con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Per la realizzazione e l'apposizione degli aggetti di cui al presente articolo è necessaria la preventiva autorizzazione, rilasciata dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia. Tale autorizzazione è sempre revocabile quando le mostre, vetrine ed insegne non siano mantenute pulite ed in buono stato, o quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di carattere pubblico.

Art. 53 - Chioschi - cartelloni ed oggetti pubblicitari

I chioschi d'ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato sono permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

In ogni caso, però, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella concessione o nell'autorizzazione.

Il collocamento dei chioschi ha carattere di assoluta provvisorietà: l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro edilizio della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi sono rilasciati rispettivamente dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale. Il Sindaco, interpellata la Soprintendenza, ovvero la Commissione Edilizia, può vietare ogni Installazione del genere.

Per le località dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione può essere rilasciata solo subordinatamente al nullaosta del competente Assessorato regionale.

TITOLO III - NORME DI IGIENE EDILIZIA

CAPITOLO I - IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 54 - Cortili - Pozzi di luce - Cavedi

In tutto il territorio comunale, sia per le nuove costruzioni, sia per la sostituzione di quelle esistenti è ammessa la costituzione di cortili chiusi per l'intero perimetro, purchè la distanza fra le fronti sia pari all'altezza dello edificio più alto e, in ogni caso, non inferiore a ml. 10.

In tutto il territorio comunale sono consentiti cavedi o pozzi di luce a condizione che l'area di base abbia una superficie non inferiore a mq. 10,00 e che i lati abbiano una lunghezza non inferiore a ml. 3,00.

Nel pozzo di luce sono consentite aperture all'esterno da locali igienici (bagni, latrine, lavatoi), bocche di eiezione della aereazione forzata oltrechè aperture di aereazione di ripostigli e corridoi. E' concessa l'aereazione ovvero la apertura totale del pozzo ascensore.

Sono vietate aperture da camere di abitazione o cucine; sporti e balconi; bocche di presa della aereazione forzata.

Per ogni apertura è prescritta la quota minima di ml. 1.80 dal livello del pavimento del locale aereato.

L'accesso al cavedio deve essere assicurato da un'apertura verso l'esterno ovvero su un locale aperto in diretta comunicazione con l'esterno ed a null'altro adibito, con vano all'esterno chiuso da cancellata o altra chiusura che almeno per 2/3 della sua superficie permetta il passaggio continuo e senza impedimento di aria, per una superficie mai inferiore ad 1/10 della superficie di base del pozzo di luce o cavedio.

E' concessa la creazione di scale interne per la pulizia a condizione che esse siano del tipo "a giorno" e che non abbiano comunicazione alcuna con gli ambienti interni.

Art. 55 - Illuminazione e dimensione dei vani abitabili

Tutti i vani di abitazione, comprese le cucine, debbono avere finestre direttamente comunicanti con l'esterno, ad eccezione dei locali di servizio allacciati ad impianti di aria condizionata e dei locali igienici dotati di impianti di aereazione forzata ai sensi del presente Regolamento.

Le stanze destinate ad abitazione debbono avere:

- a) la superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari ad un decimo della superficie della stanza, purchè in nessun caso inferiore a mq. 1,00.
- b) altezza minima di m. 2,70. Tale limite può essere ridotto a ml. 2.40 nei locali destinati a disimpegni e servizi.
- c) superficie minima di mq. 8,50.
- d) cubatura non inferiore a mc. 25.

Art. 56 - Cucine - bagni - latrine e corridoi

Le cucine delle abitazioni debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc. 15 ed una finestra della superficie minima di mq. 1,00.

Sono consentite le cucine in alcova annesse a tinelli, purchè dotate di finestra propria di superficie non inferiore a mq. 1,00.

Le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima di mq. 0,60 oppure essere dotati di impianto di ventilazione forzata che garantiscano un ricambio di aria in 10 minuti.

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana o di altro materiale impermeabile con sifone idraulico e con cassetta di lavaggio.

Gli acquai debbono essere dotati di acqua potabile corrente. Possono essere esentate dai due precedenti obblighi le case alle quali non sia assolutamente possibile provvedere l'acqua corrente, per le quali, tuttavia l'obbligo decorre quando decada tale condizione, ovvero quando sia possibile l'uso di pompe e cassoni.

Latrine, bagni e cucine debbono inoltre avere le pareti rivestite di materiali impermeabili fino ad una altezza di ml. 1,50.

Per ogni latrina e bagno è prescritto l'accesso solo da corridoi o da altri locali di disimpegno, mai da locali di abitazione o da cucine.

E' inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine ed altri servizi igienici su ballatoi di disimpegno o su parti sporgenti del fabbricato.

Qualora, nel corso di modificazioni o ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, può esserne mantenuta la collocazione all'esterno su fronte secondario del fabbricato, purchè si osservino scrupolosamente le particolari disposizioni che la Commissione Edilizia può impartire caso per caso.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo o di elementi unici con tiraggio forzato.

La sezione delle canne fumarie deve essere proporzionata al volume dei gas della combustione e comunque non inferiore a cmq. 120, anche per le cucine con apparecchi elettrici.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per raccogliere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini e caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito di materiali refrattari.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 1.10.

Art. 57 - Finiture interne e pavimenti

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dalle leggi vigenti.

In tutti i locali, i pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 58 - Scale

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni cinquecento metri quadrati di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di ml. 1.10.

Per piccole frazioni eccedenti i mq. 500, nonché per edifici di carattere commerciale ed industriale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, decide caso per caso, sul numero delle scale, in base al numero dei piani e delle abitazioni, all'eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano. Qualora il fabbricato non sia alto più di due piani, compreso il piano terreno, è consentita l'illuminazione e la ventilazione mediante un lucernario munito di aperture per la ventilazione.

Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine ecc. e neppure con il locale dello scantinato nel quale fosse eventualmente installata la centrale termica dell'edificio con relativo deposito di combustibile.

Art. 59 - Isolamento termico e acustico

Per garantire un adeguato isolamento termico, nel rispetto delle leggi vigenti in materia di risparmio energetico, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a tre teste di mattoni piani oppure posseggano un potere di isolamento termico equivalente.

Negli edifici coperti a tetto, fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzata una soffitta praticabile, o almeno un sottotetto convenientemente ventilato.

Negli edifici coperti a terrazza, sotto al solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato o in camera canna. Analoga camera d'aria deve essere realizzata per garantire l'isolamento di solai di stanze abitabili al di sopra di logge, porticati, balconi, spazi esterni. E' consentito sostituire le predette camere d'aria con materie isolanti, purchè il potere isolante complessivo della copertura risulti almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 45.

E' comunque prescritto il rispetto delle vigenti norme sul risparmio energetico.

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari o dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che, allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm. 3 di sabbia o di scorie di carbon fossile.

L'efficacia degli isolamenti termici ed acustici sarà verificata prima del rilascio della licenza di abitabilità.

Art. 60 - Protezione dell'umidità

I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore destinati ad abitazione o ufficio dovranno avere solaio di calpestio staccato dal terreno, mentre quelli destinati ad altri usi, che non siano sovrapposti a locali scantinati, dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm. 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aereazione.

I locali seminterrati e scantinati devono avere i muri e i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e materiali impermeabilizzanti.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura. Deve inoltre essere ricoperto da una zoccolatura di pietra o di cemento idrofugo.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane per una superficie non maggiore di mq. 70. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

Le coperture a terrazza in pubblica vista da punti panoramici o altro saranno comunque pavimentate secondo le prescrizioni date dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.

I tetti, siano essi con copertura a tegole piane o a tegole curve, devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua, nonchè in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

Art. 61 - Canalizzazioni e canne fumarie

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo, se l'acqua non è aggressiva.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità, debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione.

Gli scarichi saranno in materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente, e costruiti in modo da non attraversare allo scoperto locali adibiti a civile abitazione, a magazzini di generi alimentari od a laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini o caloriferi, nonchè le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile e inalterabile. Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura di spessore non inferiore a cm. 15, e rifinite internamente con intonaco cementizio fino lisciato. In particolare le canne fumarie di centrali termiche dovranno essere esterne all'edificio, nel rispetto delle vigenti leggi sulla prevenzione degli incendi.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli della copertura non deve essere inferiore ad un metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, in modo da riuscire facile la loro manutenzione.

Art. 62 - Seminterrati - scantinati - piani terreni

E' vietato adibire ad uso di abitazione locali che siano anche parzialmente sotterranei.

E' però in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario, autorizzare l'abitabilità dei locali seminterrati, qualora essi posseggano i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml. 2,70 di cui almeno ml. 1,50 fuori terra;
- b) intercapedine ventilata e fognata intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 10 dal piano del pavimento interno;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza non inferiore a ml. 0,40;
- d) finestre apertisi direttamente all'aria libera e di superficie almeno pari ad 1/8 della superficie del vano.

L'uso dei sotterranei, invece, può essere consentito solo per soggiorno diurno (laboratorio, cucina, locali di servizio ecc.) su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, quando abbiano:

- a) l'altezza netta di ml. 3 di cui almeno ml. 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro la umidità;
- c) finestre apertisi all'aria libera di superficie complessiva non inferiore ad 1/10 della superficie del vano;
- d) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza.

I piani terreni destinati ad abitazione debbono essere sovrappresi dal piano stradale di almeno cm. 30 e poggiare in tutta la loro estensione su solai staccati dal terreno.

CAPITOLO II° - IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

Art. 63 - Locali ad uso commerciale ed industriale

I locali ad uso commerciale ed industriale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml. 3 per i negozi in genere e di ml. 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto od all' intradosso delle volte, a due terzi della monta;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/10 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione dei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
- d) disponibilità di una latrina, anche in comune con altri esercizi;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle norme vigenti.

Art. 64 - Locali per alloggi collettivi

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Per ogni camera è prescritta una o più finestre, aventi superficie non inferiore a 1/10 di quella della camera.

Le scale dovranno avere ampiezza e numero proporzionate al numero degli abitanti, sono prescritte latrine in numero minimo di una per ogni piano e per ogni cinque persone che l'edificio è destinato ad accogliere, secondo la sua ricettività massima.

Art. 65 - Depositi e magazzini

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi e magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo (alto almeno ml. 1.50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica, allacciato ad una fogna.

Art. 66 - Forni e camini industriali

I forni e camini in generale debbono avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di ml. 6 dalla pubblica via. E' prescritta una altezza non minore di ml. 20 e superiore di almeno ml. 6 alla altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40.

Possono essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio dell'Autorità comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

E' facoltà dell'Autorità comunale prescrivere, quando ciò sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di combustibili a basso contenuto di zolfo e di apparecchi fumivori.

Qualora s'intendano installare camini metallici a tiraggio forzato deve essere, di volta in volta, presentata una domanda a parte all'Autorità comunale, corredando tale domanda con una relazione tecnica giustificativa e con tutti gli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 67 - Stalle

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di ml. 3.

Comunque, le stalle e gli altri locali similari debbono essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 10 dalla pubblica via.

E' proibito costruire i solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture di legname. Qualora i locali esistenti sopra la stalla dovessero essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tali ambienti è prescritto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

Per le stalle è prescritta una altezza non minore di ml. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere garantite condizioni di buona ventilazione ed illuminazione.

Al ricambio d'aria è consentito provvedere con finestre a wasistas. Le stalle debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento dovrà essere in materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le pareti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino alla altezza di ml. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie dovranno essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Ove ciò sia possibile, gli abbeveratoi dovranno essere alimentati da acqua corrente. Comunque è fatto obbligo che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento e pertanto è prescritta la costruzione con angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, sono rese obbligatorie le prescrizioni delle Leggi Sanitarie vigenti.

E' vietata l'ubicazione di stalle e di altri locali destinati al ricovero di animali nell'ambito dei centri urbani esistenti e delle zone di espansione urbana.

CAPITOLO III - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 68 - Bonifica delle aree fabbricabili

Non è permesso gettare le fondazioni dei nuovi edifici in terreni precedentemente utilizzati come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili e di altri materiali insalubri, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse anche dal terreno circostante e, comunque, previo risanamento del sottosuolo, conformemente al giudizio espresso dall'Autorità Sanitaria comunale.

E' altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi di acqua, fogne e bacini vicini, per cui risulti difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso scarpate e terrapieni sostenuti da muri debbono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 69 - LETAMAI

Non sono ammessi letamai all'interno dei centri abitati del Comune e nelle zone di completamento e di espansione.

Essi saranno costruiti, in zona agricola, possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontano non meno di m. 15,00 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

E' prescritta la costruzione di letamai aventi capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui essi si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 70 - Pozzi e cisterne per acqua potabile

I pozzi, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile sono ammessi unicamente se costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza minore di m. 20,00 da questi.

I pozzi dovranno essere realizzati con tubature metalliche ovvero dovranno essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 e con altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità dovrà essere pari al livello minore di una falda acquea profonda ed immune da inquinamenti. Essi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile.

E' prescritto che l'attingimento debba avvenire unicamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Art. 71 - Smaltimento di rifiuti solidi

I rifiuti solidi dovranno essere smaltiti nel rispetto delle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale. E' vietato lo scarico di materiali di qualsiasi genere al di fuori delle discariche indicate dalla stessa Amministrazione, ad eccezione dei casi in cui sia stata preventivamente concessa dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia, la apposita autorizzazione.

TITOLO IV° - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPITOLO I° - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 72 - Norme generali

Coloro che progettano e dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle vigenti leggi nazionali e regionali.

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni franosi o comunque atti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. E' comunque prescritto che ogni progetto sia corredato da una relazione geologica e geotecnica, a sostegno delle scelte strutturali assunte.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni della legge n. 64/1974 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle norme per la realizzazione di edifici in zone sismiche.

Per i materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

Art. 73 - Fondazioni

Le fondazioni saranno determinate sulla scorta della relazione geotecnica di cui all'articolo precedente e sulla base dei saggi effettuati sul posto. Ove possibile, le fondazioni di tipo diretto debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare fondazioni di tipo indiretto (palificazioni) idonee a garantire un solido appoggio.

Le fondazioni continue saranno preferibilmente realizzate in calcestruzzo cementizio e sempre separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

Art. 74 - Murature

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurato magistero, tenendo comunque presente che nella loro formazione deve essere sempre usata malta cementizia o comunque, idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame presenti piani di posa irregolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due file e da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro: l'interasse di tali corsi e fasce non deve essere superiori a m. 0,80.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto nei calcoli anche della azione del vento, come pure si deve garantire che il carico unitario su di essi insistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole impegnato. In tutti i fabbricati eseguiti in muratura (di pietrame listato, di mattoni, di blocchetti), ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri

perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini di diametro non inferiore a mm. 15, se di ferro omogeneo, e a mm. 14, se di acciaio semiduro, con staffe del diametro di mm. 6 alla distanza di cm. 20. Valgono comunque le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica contenute nelle leggi, nei decreti e nelle circolari ministeriali che regolano la materia.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al disotto di zero gradi centigradi. Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art. 75 - Strutture in c.a. e solai

Le strutture in cemento armato dovranno essere calcolate nel rispetto delle leggi nazionali in materia, con particolare riferimento alla legge 25.11.1962 n. 1684 ed alla legge 2.2.1964 n. 74 e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè delle norme tecniche impartite con appositi decreti ministeriali, tenendo conto delle prescrizioni relative alle zone sismiche.

I solai di tipo misto, in c.a; e laterizi, degli edifici in muratura dovranno essere solidali con i telai orizzontali di piano ed opportunamente collegati fra loro.

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Art. 76 - Prevenzione dei pericoli d'incendio

Nella progettazione e realizzazione di qualsiasi edificio

dovranno essere rispettate le norme stabilite dalle leggi nazionali in materia, con particolare riferimento alla legge 29/7/1982 n. 577 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le disposizioni emanate con apposite circolari dalla autorità competente. Per quanto non in contrasto con tali norme e disposizioni si prescrive quanto segue:

- a) è vietato costruire scale di legno a servizio di più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, deve essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno; è prescritta almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili. Le rampe e i pianerottoli debbono avere struttura portante indipendente, mentre le pareti del vano scale avranno uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato;
- b) i tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml. 30, debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzera, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 30, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili: gli abbaini dovranno distare almeno ml. 3 dai suddetti muri tagliafuoco;
- c) sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale Vigili del Fuoco in occasione di mostre ed esposizioni;
- d) nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni, e, ove siano contigui, debbono esserne separati da un muro dello spessore non inferiore a cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro;
- e) focolai, stufe, caldaie ecc. dovranno essere costruite sopra solaio o volte in muratura, incombustibili;
- f) nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai e di altre strutture infiammabili, ove consentito, i condotti di fumo e di calore debbono essere isolati con una controcanala di sezione maggiore, allo scopo di ricavare,

- tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 3;
- g) le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale;
 - h) le condutture e gli impianti elettrici debbono rispondere alle prescrizioni di sicurezza (norme C.E.I.);
 - i) nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

CAPITOLO II° - NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 77 - Recinzione della zona dei lavori

Prima di dare inizio ai lavori, chiunque intenda intraprendere l'esecuzione di una opera edilizia di qualsiasi natura che interessi il suolo stradale e disturbi o renda comunque pericoloso il transito, deve recingere il luogo assegnato all'opera con un assito, steccato od altro tipo di recinzione d'aspetto decoroso.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del presente regolamento, deve contenere tra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che lo steccato possa eventualmente recingere;
- b) dell'altezza dello steccato medesimo;
- c) del periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti dovranno aprirsi verso l'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali ed i macchinari da costruzione o da demolizione debbono essere posti all'interno del recinto.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti possono non essere osservate quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiature dei prospetti, di ripulitura dei tetti o quando all'osservanza delle disposizioni suddette ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, debbono però collocarsi nel tratto stradale due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Art. 78 - Segnalazioni dei cantieri

Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 2 da questi.

In ogni angolo deve inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne debbono essere di dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza, ed avere, inoltre, luci di colore rosso se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde.

Art. 79 - Ponti e scale di servizio

I ponti, gli anditi, le scale di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere poste in opera solidamente nel rispetto delle vigenti norme per la prevenzione degli infortuni, secondo le migliori regole dell'arte, in modo da evitare, nel rispetto delle vigenti norme per la prevenzione degli infortuni, la caduta dei materiali e qualsiasi sinistro agli operai. Debbono pertanto essere munite di parapetto chiodato internamente, con corrimano fissato all'altezza di un metro e di uno zoccolo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ad impedire la caduta laterale dei materiali.

E' prescritto che le travi collocate a sbalzo siano assicurate all'interno dei muri e sostenute da pontoni.

I collegamenti fra le diverse parti dei ponti debbono essere operati con gattelli e con regoli di ferro.

Nella disposizione dei ponti di servizio è fatto obbligo di conservare in opera il ponte immediatamente inferiore a quello sul quale si lavora e questo deve avere le tavole costantemente raddoppiate. E' vietato l'uso delle scale mobili per il trasporto dei materiali.

I ponti a sbalzo su suolo pubblico e le armature di carattere eccezionale debbono essere preventivamente approvati dall'Autorità comunale.

Art. 80 - Demolizioni, scavi, materiali di risulta

Nelle demolizioni di strutture edilizie è prescritto procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

Si deve evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dei tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammuccati in appositi spazi ovvero dentro gli steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

Rimane comunque vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli in opera a totale sua spesa.

I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

Le pareti degli scavi debbono essere pertanto, assicurate con puntelli, sbatacchiature, rivestimenti complessi o parziali, o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti debbono avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo, secondo il natural declivio.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che debbono essere fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario, ovunque siti, anche se esterni al territorio urbanizzato.

Negli scarichi pubblici i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 81 - Nettezza delle strade

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta la estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, motocarri, carriole, ecc. deve provvedere che il mezzo adeguato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 82 - Sospensione ed ultimazione dei lavori

Il proprietario ed il costruttore che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa, hanno l'obbligo solidale di far eseguire i lavori ritenuti necessari, per la salvaguardia della igiene e della pubblica incolumità. In caso di inadempimento a tale prescrizione, il Comune può provvedere alla esecuzione d'ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa sui responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Trascorso un mese dalla sospensione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico, con materiali, ponti e puntellature.

Immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori il costruttore ha l'obbligo di far rimuovere gli steccati, i ponti o quanto altro posto per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

Art. 83 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'osservanza delle precedenti disposizioni riguardanti le recinzioni e la prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa la idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggior cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Il Sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

Art. 84 - Fabbricati minaccianti rovina

Qualora un edificio, o parte di esso, minacci rovina, rappresentando con ciò un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può intimare al proprietario la riparazione e la demolizione delle strutture pericolanti, fissando per ciò un termine non superiore a 15 giorni.

Se il proprietario non ottempera a quanto prescrittogli, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire la demolizione nei modi e nelle forme di legge, salva naturalmente l'applicazione delle penalità previste.

TITOLO V° - VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI - SANZIONI PENALI

Art. 85 - Vigilanza sui lavori - Sanzioni penali

I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale, l'Ufficiale Sa-

nitario, i vigili urbani, i vigili sanitari ed i cantonieri delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegue lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa concessione o autorizzazione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare i lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento nonché in conformità dei tipi approvati dal Sindaco e dalle eventuali modificazioni da questo imposte nell'accordare la concessione o l'autorizzazione.

Per l'espletamento del loro compito i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza hanno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori.

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicante con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, nonché il tipo di fabbricato, la sua destinazione, ed il numero e la data della concessione o dell'autorizzazione.

In caso di mancato rispetto delle norme di legge, di quelle contenute nel presente Regolamento e di quelle di attuazione del P.R.G., saranno applicate le sanzioni civili e penali stabilite dalle leggi nazionali e regionali.

CAPITOLO II° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 86 - Applicabilità del Regolamento

Il presente Regolamento è applicato in tutto il territorio comunale ed entra in vigore a decorrere dal giorno successivo a quello della pubblicazione, per 15 giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio, del Decreto di approvazione.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti autorizzate sotto

l'impero di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina e devono adeguarsi ad essa: il titolare della concessione o dell'autorizzazione, prima di poter iniziare i predetti lavori, deve pertanto sottoporre il progetto allo ulteriore esame dell'Amministrazione, che cura l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova concessione o una nuova autorizzazione, secondo le forme e le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera e di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento della autorizzazione, salva in ogni caso la facoltà dell'Autorità comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della Pubblica Igiene e del pubblico decoro.

Art. 87 - Abitazioni antigieniche

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a mesi sei per l'inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha la facoltà di procedere alla espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di fare eseguire i lavori di ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme di legge.

Art. 88 - Abrogazione del precedente regolamento

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogati il precedente Regolamento edilizio nonché tutte le disposizioni comunali che riguardino la stessa materia e siano incompatibili col presente Regolamento.

Roma, gennaio 1988