

ATTI

COMUNE DI TRABIA

PROVINCIA DI PALERMO

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I°

NORME PRELIMINARI

Art.1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio.

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite e da costruire nel territorio Comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento, nelle cartografie e norme d'attuazione, costituenti lo strumento urbanistico.

Art.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi Comunali", per quante non specificatamente nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

C A P O II°

COMMISSIONE EDILIZIA

Art.3 - Attribuzioni della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art.6.
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.17.
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.
- f) sulle violazioni edilizie ai sensi della L.R.31.3.72,n°19.

Art.4 - Composizione della Commissione Edilizia (come modificato dalle delibere del C.C. n°53 del 21.2.84 e n°246/85)

La Commissione Edilizia é nominata dal Consiglio Comunale con votazione complessiva ed é composta:

- a) dal Sindaco che la presiede;
- b) dall'Assessore al ramo nella qualità di Vice-Presidente;
- c) dal Tecnico Comunale;
- d) dall'Ufficiale Sanitario;
- e) da 3 Consiglieri Comunali di cui 2 della maggioranza e 1 della minoranza;
- f) da un Architetto scelto da una terna di nominativi proposta dall'Ordine;
- g) da 1 Ingegnere scelto da una terna di nominativi proposta dall'Ordine;
- h) da 1 Geometra residente nel Comune;
- i) da n°1 Esperto in Legislazione Urbanistica;
- l) da n°1 Rappresentante di categoria che agisce o é interessato ai problemi dell'Edilizia;
- m) da n°1 rappresentante della Frazione di S. Nicola l'Arena, scelto da una terna di nominativi proposta con deliberazione del Consiglio di Quartiere residenti nella frazione stessa;

"Limitatamente ai punti di cui alle lettere f), g), m), in mancanza dalla designazione che dovrà pervenire entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta, provvede, con deliberazione motivata, il Consiglio Comunale";

Ai Componenti residenti fuori dal Comune sarà corrisposto il rimborso delle spese di viaggio, nonché l'indennità di missione secondo la normativa vigente in materia;

I Componenti che durano in carica 5 anni saranno considerati dimissionari e, quindi sostituiti dal Consiglio Comunale, se assenti per tre riunioni consecutivi senza giustificato motivo;

In merito a detta decadenza, per mancata partecipazione alle sedute sarà applicato, in quanto compatibile l'articolo 173 dell'Ord.Amm. EE.LL. approvato con L.R. n°16 del 15.3.63.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare a partecipare alle riunioni della Commissione senza alcuna formalità, se non quella dell'invito scritto, anche altre persone notoriamente esperte sui problemi da trattare.

Art.5 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce almeno quando occorre e di regola una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, *ivi compreso il Tecnico Comunale.* (1)

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

I componenti della Commissione edilizia non potranno p
presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi estes-
si elaborati, e in cui siano comunque interessati, a meno che non
siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque as-
sistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario Comunale e da altre impiegate del Comune all'uopo designate dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

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

C A P O III°

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art.6 - Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti, e in precarie, sia pubbliche che private, da eseguirsi in tutte il territorio comunale, sono soggette a licenza di costruzione:

- a) costruzione, ampliamento, rifuzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che allo esterno di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterrì o modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) modifiche, restauri, rifacimenti, parziali o totali diintonaci, coloriture, decorazioni su progetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strada, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti o simili;
- g) collocamento, modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- h) qualsiasi opera da realizzarsi nell'interno del Cimitero o sulle pubbliche piazze.

Art. 7 - Lavori eseguibili senza licenza

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

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, e in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurghe, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche; *già esistenti;*
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensore, montacarichi, ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge ~~no~~ contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art.8 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui sopra al precedente art.6.

Art.9 - Domanda di licenza

La domanda di licenza per eseguire i lavori di cui al precedente art.6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

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

- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e Direttore dei Lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione;
- e) la presentazione della domanda di licenza di costruzione da parte degli interessati è subordinata all'ottenimento, da rilasciarsi da parte del Sindaco, del certificato di area libera, e dello allineamento con i fabbricati esistenti e la quota del piano stradale.

Art.10 - Documentazione e corredo delle domande - Progetto ed allegati.

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

- a) cartografia in scala non inferiore a 1:2.000 oppure 1:10.000 oppure 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:500, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali degli immobili e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

- c) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:200 con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati.
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con la indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100;
- e) disegno prospettico e fotografie dei fabbricati contigui e le altezze dei medesimi, e tutti quei dati che è necessario conoscere per un adeguato parere sulla nuova opera;
- f) quando si tratta di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, etc., i relativi progetti devono contenere, oltre alle indicazioni precise dello scopo cui gli edifici saranno destinati, (se edifici industriali quale industria si intende esercitarvi), anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati, e a quale scopo essi siano destinati.

g) Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle relative all'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore; nonchè fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame delle opere progettate.

↳ l'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carribili di parcheggi ai sensi dell'art. 18 della legge 6-8-1967 n. 765 è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo. Nei casi di demolizione o ricostruzione di edifici ricadenti nella zona A o B, la superficie in destinazione a parcheggio può essere ridotta o omessa in merito a quella prescritta dal regolamento.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del ^{raforamento} riferimento dell'acqua potabile e delle ^{Unico delle} vacche bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm.21x29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro dei fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenza concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art.11 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dal tecnico comunale e dal tecnico fiduciario (ingegnere o architetto o geometra abilitato). Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Sovrintendenza ai monumenti o alle Antichità. La presentazione del-

la suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale data avrà inizio il termine per il rilascio della licenza stessa.

Art.12 - Licenza di costruzione.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale dovrà essere allegata la copia bollata dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata mo
alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici comunali.

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

Art.13 - Validità della licenza di costruzione.

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

L'inizio dei lavori è subordinato all'ottenimento del nulla-osta da parte dell'Ufficio del Genio Civile, in conformità agli artt.25 e 26 della legge 25/11/1962 n°1684. *alla legge 22-74 u.64*

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestato; salvo il caso previsto dall'art.9/d.

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

Art.14 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta, quando, ad un anno del rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate e sospese da più di 180 giorni.

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

La licenza di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il Direttore dei Lavori indicate non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, e sia stata sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effett-

tivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro quattro anni dalla data del rilascio della licenza stessa.-

no

Art. 15 - Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti con Decreto dell'Assessorato Regionale Sviluppo Economico e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione

C A P O IV

AUTORIZZAZIONI

Art.17 - Attività soggette ad autorizzazione

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

- 1) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previa nulla-osta delle competenti autorità;
- 2) I cambiamenti delle destinazioni d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) I depositi su aree scoperte;
- 4) Le occupazioni di suolo pubblico;
- 5) La formazione di ingressi carrai.

Art.18 - Lottizzazioni

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

Il progetto dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto⁽¹⁾ di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località.
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti

(1) finché non sia in contrasto con la normativa del Piano Regolatore generale.

- ti, etc. e con tutti i dati atti a presentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:
- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni; delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad essa relative;
 - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e le indicazioni delle loro destinazioni.
- e) Almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete idrica, fognante ed elettrica) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutte il piano di lottizzazione;
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dalle strumenti urbanistico vigente;

- 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, di illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

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

E' facoltà del Comune, in sede di approvazione o di esame dei piani di lottizzazione presentati, coordinare detti piani tra di loro, ovvero coordinare i nuovi piani proposti con gli altri già approvati.

C A P O V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.19 - Inizie dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni della richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima della costruzione, in apposita verbale che dovrà essere redatta in doppio esemplare firmate, ciascuna, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relative.

Art.20 - Controlli sulla esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

Per le opere in c.a. si intendono trascritte le norme di cui alla legge 5/11/1971 n°1086 pubblicata nella G.U.R.I. n°321 del 21/12/1971, nonché le norme di cui al D.M. 16-6-1976;

La corrispondenza della modalità di esecuzione dei lavori autorizzanti alle norme delle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, e a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dai controlli esercitate dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti. A tal uopo la licenza e i disegni allegati, e loro copia conforme dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata. Nella eventualità di interru-

zione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati ^{a cura di} a spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri ed ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art.21 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, richiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie, e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità ^{o di agibilità}, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

I certificati non potranno rilasciarsi per nessun ambiente quando anche solo per una parte dell'edificio si siano violate le norme sopra indicate ed elencate.

Il diniego della dichiarazione non esclude qualsiasi azione per la demolizione e la riforma delle parte di edificio eseguito in contravvenzione.

Il rilascio dei certificati è ancora subordinato:

- a) al nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 37 della legge 25/11/1962 n°1684; *della legge 2-2-1974 n.64*
- b) alla presentazione del certificato di collaudo vistato dal Genio Civile per le opere in cemento armato;-

TITOLO II°

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPC UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art.22 - Indici o parametri.

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

Art.23 - Definizione degli indici e dei parametri.

1) Indici di fabbricabilità territoriale. E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo, o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2), 3), 4), 5) Attrezzature. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico; nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti, *salvo diversa prescrizione del piano regolatore generale.*

dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha la pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto.

Quando l'edificio prospetta su strade a diverso livello, o su terreni in pendenza, l'altezza da computare per il calcolo dei volumi, sarà la media aritmetica delle altezze a monte e a valle.

(1)

11) Volume. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati. E' compreso però il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperte.

12) Numero dei piani. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro, e del seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente articolo 35 -

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

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

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

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

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

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

17) Accessori. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori non sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto alla superficie del lotto libera da costruzioni - stabilita nella tabella dei tipi edilizi. *nelle norme di attuazione del piano regolatore generale -*

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

19) Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile - Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.
- b) Patio - Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a metri 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4,00.
- c) Cortile - Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è uguale o superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento uguale o superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

Per le costruzioni insistenti su lotti di terreno inferiori a mq.120 e con altezze massime di ml.11,00, la normale libera davanti ad ogni finestra non potrà essere inferiore a ml.3,00 e la superficie non inferiore ad $1/10$ di quella delle pareti che la circon-

dano.

d) Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima uguale o superiore ad $1/5$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

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

TITOLO III°

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I°

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art.24 - Norme relative alla cubatura dei fabbricati.

La cubatura massima costruibile sarà quella fuori terra degli edifici da costruire compresi eventuali attici, parti in aggetto chiuse (bow-windows), etc. Sono esclusi dal computo della cubatura le sovrastrutture per i locali ascensori e stenditoi (volumi tecnici).

No

Art.25 - Campionature.

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art.26 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo

da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti etc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, ^{e ricolatura}intonacatura delle facciate e delle recinzioni.

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

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

Art.27 - Aggetto e sporgenze

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie, persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 del piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.-

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

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

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

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

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00.

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

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

Art. 28 - Arredo urbano

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

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

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

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione di Ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge; a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi computabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete allo uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate debbono installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggetti a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,20 dal ^{suolo} quale, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località, nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

C A P O I I °

NORME IGIENICHE

Art.29 - Spazi interni agli edifici

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

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come cortile possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come cortile, ma per le costruzioni insistenti su lotti di terreno inferiore a mq.120 e con altezze massime di ml.11,00, possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze; sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Non sono consentiti nel cortile costruzioni parziali; ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentite ove intervenga il nulla osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o translucidi, e per la altezza del solo piano terreo.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali e orizzon-

tali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Nel computo della superficie dei muri vanno considerate come esistenti e dell'altezza massima raggiungibile le facce sui confini di proprietà.

Non vanno invece computate le facce aperte verso vie o spazi pubblici.

Art.30 - Uso dei distacchi tra fabbricati

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

Art.31 - Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri ed impianti di fogne perdenti. Nella ^{richiesta della} licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista e non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento, sono consentiti i sistemi

di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.-

Art.32 - Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

La struttura delle scale dovrà essere di materiale incombustibile.

Art.33 - Forni, focolai, camini, condotte di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e di agibilità di cui all'art.21 del presente regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di use artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzate di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, ^{o focolai} focolai, e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prelun-

gate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumo deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alla muratura o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani ^{ed} industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art.34 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ~~ad~~ ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art.35 - Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato possono essere adibiti ad abitazione, uffici, etc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m.3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art.34.-

Art.36 - Piani terreni.

I piani terreni se adibiti ad abitazioni e uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm.25 dal piano di cunetta ^{d)} ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi ^{di riunione} di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,70, salvo diversa prescrizione di norme specifiche.

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

Art.37 - Piani oltre piano terra

I piani oltre il piano terra dovranno avere altezza utile minima di m.2,80 almeno.

d) cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata.

Fanno eccezione gli ambienti destinati ad uffici e studi per i quali l'altezza minima potrà ridursi a m.2,60.-

Art.38 - Piani a sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e Uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 e la altezza minima non inferiore a m.2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art.39 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq.0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori ed uguali a m.2,80; l'aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna fino a m.2,60. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.6,00 e superficie inferiore a m.7,20.

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

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

Art.40 - Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime tra le finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m.10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario e dai Vigili del Fuoco.

Art.41 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili e comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle

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

Art. 42 - Letamai

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi del bestiame ricoverabile nella stalla cui si riferiscono.

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

C A P O I I I °

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.43 - Manutenziene delle aree

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

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

Art.44 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

C A P O I V°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.45 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art.46 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione e la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti.

La manutenzione della parte di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche espropriazione, cessione ed acquisizione.

Art.47 - Divieto di servirsi di acqua delle fontane e fontanelle pubbliche

Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere pubbliche, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche.

C A P O V°

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art.48 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando, essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi,

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per impiantarvi pali, immettere o restaurare condutture ^{nel} ~~del~~ sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali, penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo ^D del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto ^C con canalizzazioni idriche, elettriche, etc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario, in tal modo, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo ~~intralciato~~ o reso pericoloso il pubblico transito.

Art.49 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico, o archeologico, il committente, il Direttore e l'assun-

tore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle autorità competenti.

Art.50 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art.6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici nonchè deviate, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

C A P O V I °

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art.51 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della
zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei Lavori;
- 3) denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguite in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto;

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza di m.3,50 e dotato di una razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di spigoli imbiancati per tutta l'altezza di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;

- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

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

Art.52 - Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

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

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

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

Art.53 - Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

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

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

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

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

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

Art.54 - Responsabilità degli esecutori di opere

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

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che derivi in

alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art.55 - Rimozione delle recinzioni

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

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

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

TITOLO IV°

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.56 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

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

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre definire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art.57 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'Autorità Urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di co-

struzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 58 - Disposizioni transitorie

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle vigenti leggi, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

ATTI

COMUNE DI TRABIA

PROVINCIA DI PALERMO

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I°

NORME PRELIMINARI

Art.1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio.

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite e da costruire nel territorio Comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento, nelle cartografie e norme d'attuazione, costituenti lo strumento urbanistico.

Art.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi Comunali", per quante non specificatamente nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

C A P O II°

COMMISSIONE EDILIZIA

Art.3 - Attribuzioni della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art.6.
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.17.
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.
- f) sulle violazioni edilizie ai sensi della L.R.31.3.72,n°19.

Art.4 - Composizione della Commissione Edilizia (come modificato dalle delibere del C.C. n°53 del 21.2.84 e n°246/85)

La Commissione Edilizia é nominata dal Consiglio Comunale con votazione complessiva ed é composta:

- a) dal Sindaco che la presiede;
- b) dall'Assessore al ramo nella qualità di Vice-Presidente;
- c) dal Tecnico Comunale;
- d) dall'Ufficiale Sanitario;
- e) da 3 Consiglieri Comunali di cui 2 della maggioranza e 1 della minoranza;
- f) da un Architetto scelto da una terna di nominativi proposta dall'Ordine;
- g) da 1 Ingegnere scelto da una terna di nominativi proposta dall'Ordine;
- h) da 1 Geometra residente nel Comune;
- i) da n°1 Esperto in Legislazione Urbanistica;
- l) da n°1 Rappresentante di categoria che agisce o é interessato ai problemi dell'Edilizia;
- m) da n°1 rappresentante della Frazione di S. Nicola l'Arena, scelto da una terna di nominativi proposta con deliberazione del Consiglio di Quartiere residenti nella frazione stessa;

"Limitatamente ai punti di cui alle lettere f), g), m), in mancanza dalla designazione che dovrà pervenire entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta, provvede, con deliberazione motivata, il Consiglio Comunale";

Ai Componenti residenti fuori dal Comune sarà corrisposto il rimborso delle spese di viaggio, nonché l'indennità di missione secondo la normativa vigente in materia;

I Componenti che durano in carica 5 anni saranno considerati dimissionari e, quindi sostituiti dal Consiglio Comunale, se assenti per tre riunioni consecutivi senza giustificato motivo;

In merito a detta decadenza, per mancata partecipazione alle sedute sarà applicato, in quanto compatibile l'articolo 173 dell'Ord.Amm. EE.LL. approvato con L.R. n°16 del 15.3.63.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare a partecipare alle riunioni della Commissione senza alcuna formalità, se non quella dell'invito scritto, anche altre persone notoriamente esperte sui problemi da trattare.

Art.5 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce almeno quando occorre e di regola una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, *ivi compreso il Tecnico Comunale.* (1)

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

I componenti della Commissione edilizia non potranno p
presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi estes-
si elaborati, e in cui siano comunque interessati, a meno che non
siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque as-
sistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario Comunale e da altre impiegate del Comune all'uopo designate dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

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

C A P O III°

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art.6 - Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti, e in precarie, sia pubbliche che private, da eseguirsi in tutte il territorio comunale, sono soggette a licenza di costruzione:

- a) costruzione, ampliamento, rifuzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che allo esterno di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterrì o modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) modifiche, restauri, rifacimenti, parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni su progetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strada, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti o simili;
- g) collocamento, modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- h) qualsiasi opera da realizzarsi nell'interno del Cimitero o sulle pubbliche piazze.

Art. 7 - Lavori eseguibili senza licenza

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

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, e in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurghe, sostituzione e restauro di dozzionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche; *già esistenti;*
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensore, montacarichi, ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge ~~no~~ contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art.8 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui sopra al precedente art.6.

Art.9 - Domanda di licenza

La domanda di licenza per eseguire i lavori di cui al precedente art.6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

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

- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e Direttore dei Lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione;
- e) la presentazione della domanda di licenza di costruzione da parte degli interessati è subordinata all'ottenimento, da rilasciarsi da parte del Sindaco, del certificato di area libera, e dello allineamento con i fabbricati esistenti e la quota del piano stradale.

Art.10 - Documentazione e corredo delle domande - Progetto ed allegati.

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

- a) cartografia in scala non inferiore a 1:2.000 oppure 1:10.000 oppure 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:500, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali degli immobili e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

- c) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:200 con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati.
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con la indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100;
- e) disegno prospettico e fotografie dei fabbricati contigui e le altezze dei medesimi, e tutti quei dati che è necessario conoscere per un adeguato parere sulla nuova opera;
- f) quando si tratta di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, etc., i relativi progetti devono contenere, oltre alle indicazioni precise dello scopo cui gli edifici saranno destinati, (se edifici industriali quale industria si intende esercitarvi), anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati, e a quale scopo essi siano destinati.

g) Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle relative all'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore; nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame delle opere progettate.

↳ l'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carribili di parcheggi ai sensi dell'art. 18 della legge 6-8-1967 n. 765 è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo. Nei casi di demolizione o ricostruzione di edifici ricadenti nella zona A o B, la superficie in destinazione a parcheggio può essere ridotta o omessa in merito a quella prescritta dal sopraccitato

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del ^{o riferimento} riferimento dell'acqua potabile e delle ^{Unico delle} vacche bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm.21x29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro dei fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenza concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art.11 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dal tecnico comunale e dal tecnico fiduciario (ingegnere o architetto o geometra abilitato). Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Sovrintendenza ai monumenti o alle Antichità. La presentazione del-

la suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale data avrà inizio il termine per il rilascio della licenza stessa.

Art.12 - Licenza di costruzione.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale dovrà essere allegata la copia bollata dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata mo
alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici comunali.

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

Art.13 - Validità della licenza di costruzione.

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

L'inizio dei lavori è subordinato all'ottenimento del nulla-osta da parte dell'Ufficio del Genio Civile, in conformità agli artt.25 e 26 della legge 25/11/1962 n°1684. *alla legge 22-74 u.64*

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestato; salvo il caso previsto dall'art.9/d.

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

Art.14 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta, quando, ad un anno del rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate e sospese da più di 180 giorni.

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

La licenza di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il Direttore dei Lavori indicate non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, e sia stata sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effett-

tivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro quattro anni dalla data del rilascio della licenza stessa.-

no

Art. 15 - Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti con Decreto dell'Assessorato Regionale Sviluppo Economico e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione

C A P O IV

AUTORIZZAZIONI

Art.17 - Attività soggette ad autorizzazione

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

- 1) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previa nulla-osta delle competenti autorità;
- 2) I cambiamenti delle destinazioni d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) I depositi su aree scoperte;
- 4) Le occupazioni di suolo pubblico;
- 5) La formazione di ingressi carrai.

Art.18 - Lottizzazioni

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

Il progetto dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto⁽¹⁾ di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località.
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti

(1) finché non sia in contrasto con la normativa del Piano Regolatore generale.

- ti, etc. e con tutti i dati atti a presentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:
- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni; delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad essa relative;
 - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e le indicazioni delle loro destinazioni.
- e) Almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete idrica, fognante ed elettrica) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutte il piano di lottizzazione;
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dalle strumenti urbanistico vigente;

- 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, di illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

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

E' facoltà del Comune, in sede di approvazione o di esame dei piani di lottizzazione presentati, coordinare detti piani tra di loro, ovvero coordinare i nuovi piani proposti con gli altri già approvati.

C A P O V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.19 - Inizie dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni della richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima della costruzione, in apposita verbale che dovrà essere redatta in doppio esemplare firmate, ciascuna, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relative.

Art.20 - Controlle sulla esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

Per le opere in c.a. si intendono trascritte le norme di cui alla legge 5/11/1971 n°1086 pubblicata nella G.U.R.I. n°321 del 21/12/1971, nonché le norme di cui al D.M. 16-6-1976;

La corrispondenza della modalità di esecuzione dei lavori autorizzanti alle norme delle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, e a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dai controlli esercitate dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti. A tal uopo la licenza e i disegni allegati, e loro copia conforme dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata. Nella eventualità di interru-

zione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati ^{a cura di} a spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri ed ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art.21 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, richiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie, e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità, ^{o di agibilità} che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

I certificati non potranno rilasciarsi per nessun ambiente quando anche solo per una parte dell'edificio si siano violate le norme sopra indicate ed elencate.

Il diniego della dichiarazione non esclude qualsiasi azione per la demolizione e la riforma delle parte di edificio eseguito in contravvenzione.

Il rilascio dei certificati è ancora subordinato:

- a) al nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 37 della legge 25/11/1962 n°1684; *della legge 2-2-1974 n.64*
- b) alla presentazione del certificato di collaudo vistato dal Genio Civile per le opere in cemento armato;-

TITOLO II°

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPC UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art.22 - Indici o parametri.

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

Art.23 - Definizione degli indici e dei parametri.

1) Indici di fabbricabilità territoriale. E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo, o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2), 3), 4), 5) Attrezzature. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico; nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti, *salvo diversa prescrizione del piano regolatore generale.*

dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha la pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto.

Quando l'edificio prospetta su strade a diverso livello, o su terreni in pendenza, l'altezza da computare per il calcolo dei volumi, sarà la media aritmetica delle altezze a monte e a valle.

(1)

11) Volume. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati. E' compreso però il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperte.

12) Numero dei piani. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro, e del seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente articolo 35 -

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

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

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

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

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

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

17) Accessori. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori non sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto alla superficie del lotto libera da costruzioni - stabilita nella tabella dei tipi edilizi. *nelle norme di attuazione del piano regolatore generale -*

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

19) Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile - Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.
- b) Patio - Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a metri 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4,00.
- c) Cortile - Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è uguale o superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento uguale o superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

Per le costruzioni insistenti su lotti di terreno inferiori a mq.120 e con altezze massime di ml.11,00, la normale libera davanti ad ogni finestra non potrà essere inferiore a ml.3,00 e la superficie non inferiore ad $1/10$ di quella delle pareti che la circon-

dano.

d) Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima uguale o superiore ad $1/5$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

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

TITOLO III°

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I°

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art.24 - Norme relative alla cubatura dei fabbricati.

La cubatura massima costruibile sarà quella fuori terra degli edifici da costruire compresi eventuali attici, parti in aggetto chiuse (bow-windows), etc. Sono esclusi dal computo della cubatura le sovrastrutture per i locali ascensori e stenditoi (volumi tecnici).

No

Art.25 - Campionature.

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art.26 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo

da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti etc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, ^{e ricolatura}intonacatura delle facciate e delle recinzioni.

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

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

Art.27 - Aggetto e sporgenze

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie, persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 del piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.-

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

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

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

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

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

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00.

Se la superficie frontale di essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Art. 28 - Arredo urbano

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

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

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

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione di Ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge; a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi computabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete allo uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate debbono installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggetti a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,20 dal ^{suolo} quale, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località, nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

C A P O I I °

NORME IGIENICHE

Art.29 - Spazi interni agli edifici

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

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come cortile possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come cortile, ma per le costruzioni insistenti su lotti di terreno inferiore a mq.120 e con altezze massime di ml.11,00, possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze; sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Non sono consentiti nel cortile costruzioni parziali; ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentite ove intervenga il nulla osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o translucidi, e per la altezza del solo piano terreo.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali e orizzon-

tali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Nel computo della superficie dei muri vanno considerate come esistenti e dell'altezza massima raggiungibile le facce sui confini di proprietà.

Non vanno invece computate le facce aperte verso vie o spazi pubblici.

Art.30 - Uso dei distacchi tra fabbricati

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

Art.31 - Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri ed impianti di fogne perdenti. Nella ^{richiesta della} licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista e non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento, sono consentiti i sistemi

di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.-

Art.32 - Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

La struttura delle scale dovrà essere di materiale incombustibile.

Art.33 - Forni, focolai, camini, condotte di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e di agibilità di cui all'art.21 del presente regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di use artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzate di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, ^{o focolai} focolai, e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prelun-

gate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumo deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alla muratura o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani ^{ed} industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art.34 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ~~ad~~ ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art.35 - Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato possono essere adibiti ad abitazione, uffici, etc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m.3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art.34.-

Art.36 - Piani terreni.

I piani terreni se adibiti ad abitazioni e uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm.25 dal piano di cunetta ^{d)} ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi ^{di riunione} di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,70, salvo diversa prescrizione di norme specifiche.

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

Art.37 - Piani oltre piano terra

I piani oltre il piano terra dovranno avere altezza utile minima di m.2,80 almeno.

d) cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata.

Fanno eccezione gli ambienti destinati ad uffici e studi per i quali l'altezza minima potrà ridursi a m.2,60.-

Art.38 - Piani a sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e Uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 e la altezza minima non inferiore a m.2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art.39 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq.0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori ed uguali a m.2,80; l'aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna fino a m.2,60. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.6,00 e superficie inferiore a m.7,20.

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

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

Art.40 - Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime tra le finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m.10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario e dai Vigili del Fuoco.

Art.41 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere appertate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili e comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle

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

Art. 42 - Letamai

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi del bestiame ricoverabile nella stalla cui si riferiscono.

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

C A P O I I I °

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.43 - Manutenziene delle aree

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

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

Art.44 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

C A P O I V°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.45 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art.46 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione e la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti.

La manutenzione della erede di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche espropriazione, cessione ed acquisizione.

Art.47 - Divieto di servirsi di acqua delle fontane e fontanelle pubbliche

Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere pubbliche, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche.

C A P O V°

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art.48 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando, essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi,

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per impiantarvi pali, immettere o restaurare condutture ^{nel} ~~del~~ sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali, penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo ^D del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto ^C con canalizzazioni idriche, elettriche, etc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario, in tal modo, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo ~~intralciato~~ o reso pericoloso il pubblico transito.

Art.49 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico, o archeologico, il committente, il Direttore e l'assun-

tore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle autorità competenti.

Art.50 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art.6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici nonchè deviate, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

C A P O V I °

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art.51 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della
zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei Lavori;
- 3) denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguite in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto;

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza di m.3,50 e dotato di una razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di spigoli imbiancati per tutta l'altezza di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;

- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

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

Art.52 - Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

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

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

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

Art.53 - Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

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

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

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

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

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

Art.54 - Responsabilità degli esecutori di opere

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

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che derivi in

alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art.55 - Rimozione delle recinzioni

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

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

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

TITOLO IV°

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.56 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

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

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre definire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art.57 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'Autorità Urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di co-

struzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 58 - Disposizioni transitorie

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle vigenti leggi, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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