

COMUNE DI CASSINO
PROVINCIA DI FROSINONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

**ADOTTATO CON ATTO CONSILIARE N. 429/7 DEL 4-5-1979,
APPROVATO CON MODIFICHE DALLA GIUNTA REGIONALE
CON DELIBERAZIONE N. 6661 DEL 19-11-1985 E PUBBLI-
CATO ALL'ALBO DEL COMUNE — UNITAMENTE AL PROV-
VEDIMENTO DI APPROVAZIONE — PER 15 GG. CONSECU-
TIVI A DECORRERE DAL 21-2-1986.**

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Art. 1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio.

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale, da parte di chiunque, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio, e ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica del territorio sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico vigente, nella legge n. 1150 del 17-8-1942, modificata ed integrata dalla legge 6-8-67, n. 765, dalla legge n. 10 del 28-1-77, nonché dalle altre leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art. 871 del codice civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II

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 concessioni edilizia o autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, di cui all'art. 6 e sul rinnovo delle concessioni stesse;
- 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 proposte di modifica del presente regolamento e sulla interpretazione.

Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia.

La commissione edilizia è composta:

- a) dal sindaco o da un assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) dal capo del servizio urbanistico comunale o, in assenza di questi, dal suo sostituto;
- c) dall'ufficiale sanitario o da un suo delegato;
- d) da tre ingegneri o architetti, iscritti ai relativi ordini di appartenenza di cui uno della minoranza.
Uno dei tre suddetti tecnici va scelto tra una terna designata dal rispettivo ordine professionale;
- e) da un geometra, residente nel comune designato dal Consiglio Comunale, regolarmente iscritto all'Albo Professionale;
- f) dal comandante VV.FF. o suo delegato;

I commissari di cui alle lettere d), e), f) durano in carica tre anni e saranno dichiarati decaduti e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco o l'assessore da lui delegato, può invitare ad assistere alle adunanze, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

In caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione edilizia.

La commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco o dell'assessore suo delegato. La convocazione della commissione potrà avvenire in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Le adunanze, sono valide quando intervengono almeno la metà più uno, dei commissari, ivi compreso il presidente.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

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

I componenti della commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, almeno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione edilizia sono disimpegnate da un impiegato dell'Ufficio Tecnico del Comune, all'uopo designato del Sindaco: il medesimo redige e controfirma 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 "esaminato dalla commissione edilizia", completata dalla data e del visto dei commissari presenti alla seduta.

CAPO III

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 6 - Opere soggette a concessione edilizia.

Le seguenti opere, permanenti, semi-permanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione edilizia e devono sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, demolizione di fabbricati;

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

c) opere di restauro o risanamento conservativo (consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, ovvero quelle opere rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso);

d) opere di ristrutturazione edilizia (ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, modifica ed inserimento di nuovi elementi ed impianti, ovvero quell'insieme sistematico di opere rivolte a trasformare in tutto o in parte gli organismi edilizi);

e) scavi, rinterri e modifiche del suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, predisposizioni di aree per lo sfruttamento dei giacimenti, di cave e torbiere;

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

g) opere di urbanizzazione secondaria (asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, impianti sportivi di quartiere, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere);

h) collocamento, rimozione e modifica di monumenti, lapidi, statue e pezzi di arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

i) realizzazione di costruzioni annesse all'attività di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte o case mobili;

l) modifiche di destinazioni d'uso anche parziali di fabbricati;

m) opere di rinnovamento e sostituzione anche di parti strutturali di fabbricati che non comportino alterazioni alla consistenza fisica, alla struttura filologica e alla destinazione d'uso;

n) costruzione, restauro, modifica, demolizioni, ricostruzioni di mura di cinta, cancellate e recinzioni;

o) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento o rimozioni di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari o indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzioni di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, aperti e prospettanti in luoghi pubblici, chioschi permanenti o provvisori, distributori di carburante e simili;

p) esecuzione di manutenzioni straordinarie qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o posti volanti;

q) rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici;

r) opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni statali, tali Amministrazioni devono, comunque depositare presso il sindaco prima dell'inizio dei lavori la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31, 2. comma della vigente legge urbanistica;

s) lottizzazione di aree a scopo edificatorie.

Art. 7 - Lavori eseguibili senza concessione edilizia.

Non sono soggette a concessione le opere seguenti:

a) opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;

b) opere e installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale in applicazione del codice della strada;

c) le opere di manutenzione che non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso e comunque non riguardino edifici di interesse storico-artistico, tutelati ai sensi della legge n. 1089 del'1-6-1939;

d) opere disposte con ordinanze sindacali.

In particolare

La demolizione o ricostruzione parziale o totale di pavimenti;

La demolizione o ricostruzione parziale o totale di rivestimenti intonaci interni o loro coloritura;

Il rifacimento o adeguamento degli impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione e opere inerenti, sempre che non comportino creazione di nuovi volumi tecnici.

Per queste opere il soggetto interessato è tenuto a segnalare al Sindaco i lavori che intende eseguire, prima di iniziarli.

Art. 8 - Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale 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 concessione edilizia di cui al precedente art. 6.

Art. 9 - Domande di concessione edilizia.

La domanda di concessione edilizia per eseguire i lavori di cui al precedente art. 6 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederla ai sensi dell'art. 4 della legge 28-1-77, n. 10, deve essere indirizzata al Sindaco e contenere le generalità complete di chi richiede la concessione edilizia; la residenza ed il numero di codice fiscale;

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

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

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

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 concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;

d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario avente titolo della persona o ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.

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

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 9 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

a) - *stralcio dello strumento urbanistico vigente della zona per un'estensione tale da rendere possibile l'individuazione del lotto di terreno interessato al progetto;*

b) - *stralcio del foglio di mappa catastale relativo alla zona circostante il lotto per un raggio almeno 100 metri, con l'indicazione dei dati catastali;*

c) - *planimetria del lotto quotata perimetralmente in scala non inferiore a 1:500 con riportate le distanze dei confini e dagli edifici esistenti a meno di mt. 10,00 dai confini del lotto, 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 del terreno interessato dal progetto;*

d) - *i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno due sezioni verticali, una longitudinale e l'altra trasversale quotate in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte ed a valle di m. 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione e dello schema del convogliamento e smaltimento delle acque luride; tutto in scala non inferiore a 1:100; inoltre la documentazione a corredo delle domande deve comunque comprendere copia autentica degli atti comprovanti le qualità di proprietario o di possessore di*

valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

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

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenute necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7 e altro formato previsto tabelle UNI.

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

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

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

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata all'istante della Concessione edilizia dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione della domanda.

Art. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 40 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insuffi-

cienti o mancanti. La presentazione della eventuale documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione edilizia stessa.

Art. 12 - Concessione edilizia.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato, rinviato 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 concessione edilizia alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

Copia della concessione edilizia deve essere inviata 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 respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di variante che ne giustifichino un nuovo esame.

Art. 13 - Caratteristiche e validità della concessione edilizia.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28-1-77, n. 10, per la concessione gratuita e quelli in cui all'art. 7 per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

La concessione è sempre rilasciata con riserva del diritto di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è rilasciata al proprietario dell'area, a coloro che, pur non essendo proprietari dell'area dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta, la concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa. In ogni caso le condizioni apposte alle concessioni devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale accettato dal Comune.

Art. 14 - Durata, rinnovo, decadenza e revoca della concessione edilizia.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 4 della legge 28-1-77, n. 10.

Il termine per l'inizio dei lavori, non può essere superiore ad un anno.

Concretano l'inizio dei lavori, l'impianto del cantiere e la esecuzione d'opere volte effettivamente alla realizzazione della costruzione (legge regionale 28-5-78, n. 21).

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato; con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratta di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

- Il rinnovo della concessione non può essere concesso:

- dopo 36 mesi dal rilascio della concessione;
- scaduti i termini previsti dal programma pluriennale di cui

all'art. 13 della legge n. 10/77, per la richiesta di concessioni.

La concessione di rinnovo non è sottoposta a contributo concessorio.

- la concessione edilizia decade:

1) - Quando risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

2) - Quando il titolare della concessione contravenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione stessa;

3) - Quando le opere non siano ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data del rilascio della concessione.

Qualora l'opera risulti eseguita in totale difformità dalla concessione, il Sindaco procede all'annullamento della stessa ed applica al concessionario le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della legge n. 10/77, salvo i casi contemplati dal disposto dell'undicesimo e dodicesimo comma dell'articolo medesimo.

- La concessione edilizia è annullata altresì quando:

- La concessione risulti rilasciata in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche vigenti;

- Quando risulti inficiata da vizi nel procedimento amministrativo di formazione della concessione.

Qualora non sia possibile la rimozione dei vizi e la riduzione in pristino delle costruzioni, il Sindaco applica le sanzioni di cui all'art. 15 della legge 10/1977.

Art. 15 - Deroghe.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, Sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse

pubblico, secondo quanto disposto dall'art. 16 della legge 6—8-67, n. 765 e dall'art. 3 della legge 21-12-65, n. 1357.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Art. 16 - Responsabilità.

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

CAPO IV

AUTORIZZAZIONE

Art. 17 - Attività soggette ad autorizzazione.

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

- 1) - Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti Autorità;
- 2) - I depositi su aree scoperte;
- 3) - Le occupazioni di suolo pubblico;
- 4) - Il taglio dei boschi, l'abbattimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico;
- 5) - La trivellazione dei pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- 6) - Lo scarico di qualsiasi tipo di insediamenti produttivi, se tale avviene nelle fognature pubbliche, sul suolo o nel sottosuolo;
- 7) - Le opere di manutenzione straordinaria (e cioè le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finitura degli edi-

fici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti);

8) - Collocamento, rimozione e modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, nonché tende e tettoie aggettanti su spazio pubblico.

Art. 18 - Lottizzazioni.

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

Il progetto che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto 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 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) - mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 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 1:1000 indicante:

1) - la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2) - la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4) - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione della loro destinazione;

e) - almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro nel rapporto almeno 1:500;

f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;

g) - planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete idrica, elettrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) - una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;

1) - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti o dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

2) - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3) - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità; delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

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

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa 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 ordinarne la redazione d'ufficio.

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19 - Inizio dei lavori.

Il titolare della concessione è tenuto a comunicare al Sindaco la data d'inizio dei lavori, il nome del tecnico incaricato della direzione dei lavori e dell'assuntore dei lavori stessi.

Prima di dare inizio ai lavori il titolare della concessione dovrà altresì rimettere al Sindaco, per il controllo, un elaborato da cui si rilevino gli allineamenti e le quote relative alla concessione già rilasciata, entro 15 giorni dalla richiesta l'elaborato suddetto sarà convalidato dal Sindaco con apposito verbale redatto in doppio esemplare e firmato dal richiedente e dal tecnico comunale.

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

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale il proprietario deve darne comunicazione per iscritto al Sindaco perché possa eseguirne il controllo.

Art. 20 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione 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.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso al Sindaco entro le 48 ore

successive a predisporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta al Sindaco.

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

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

Non appena la costruzione sia ultimata in struttura portante, ad impianti igienici e copertura, il proprietario, prima di cominciare l'intonaco, deve darne comunicazione al Sindaco il quale accerterà se la costruzione risponda alle norme del presente regolamento e di quello di igiene specie nei riguardi delle condutture di scarico, delle canne di aereazione delle cappe, e di quanto più controllabile a costruzione finita.

Ai fini della validità della concessione edilizia oltre l'anno dalla data del rilascio previsto dalla legge n. 765 del 6-8-1967, deve intendersi per inizio dei lavori la ultimazione dei movimenti di terra per eventuale sbancamento e dello scavo di fondazione, della posa in opera dell'armatura e del getto di calcestruzzo, se trattasi di costruzione in c.c.a., oppure, se trattasi di costruzione in muratura, l'ultimazione della fondazione in muratura e del getto di calcestruzzo cementizio costituente il cordolo di base.

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

Il titolare della concessione edilizia dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

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

Constatata la osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione edilizia, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà effi-

accia 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.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è condizionata alla consegna da parte dell'interessato della dichiarazione del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale ciascuno per gli obblighi che gli competono certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione riportata dal committente a norma dell'art. 17 della legge 30 aprile 1976, n. 373.

Titolo II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri.

Art. 22 - Indici e parametri.

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

Art. 23 - Definizioni degli indici e dei parametri.

1) - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.

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

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

2) - 3) - 4) - 5)- ATTREZZATURE.

Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune,

gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6) - DESTINAZIONE D'USO

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

7) - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA.

È il rapporto (mc/mq) fra, il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8) - SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO.

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9) - RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA.

È il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10) - ALTEZZE.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico ad eccezione dei soli volumi tecnici. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dal piano di campagna al piano medio di calpestio del terrazzo di copertura. Se il fabbricato trovasi a distanza inferiore a 30 m. dal limite di una strada l'altezza va misurata dal piano di marciapiede della strada stessa, con un limite superiore di m. 3,00 ri-

spetto all'altezza consentita.

Le altezze consentite per i vari edifici vanno intese in senso assoluto. Fanno eccezione i soli volumi tecnici comprendenti gli extracorsa degli ascensori, i torrini del vano scala, i comignoli, parafulmini, le antenne radio e televisive.

Tali volumi tecnici debbono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria ovvero opportunamente mascherati.

Per gli edifici coperti a tetto l'altezza del fabbricato va misurata alla linea di gronda del tetto se questo ha pendenza inferiore o uguale al 35%.

Nel caso in cui la pendenza del tetto ecceda il 35% ed a ogni modo non superi 45% in ogni suo punto, l'altezza dal piano di gronda del fabbricato deve essere ridotta rispetto a quella consentita di una quantità pari alla differenza tra la quota che si raggiunge con l'inclinazione prevista e quella che sarebbe realizzata con l'inclinazione del 35%.

11) - VOLUME.

È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi — che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo e dei volumi del sottotetto per le parti inferiori a m. 2,20 di altezza. È compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti se coperto.

12) - IL NUMERO DEI PIANI.

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 34.

13) - 14) - DISTACCO FRA GLI EDIFICI.

È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei

punti di massima sporgenza, con esclusione dei balconi non compagnati.

È stabilita 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 con prospicienti spazi interni.

15) - 16) - DISTACCO DAI CONFINI.

È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e linea di confine.

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

17) - ACCESSORI.

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

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume — stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

18) - LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI.

È la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19) - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) - Ampio cortile.

si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra 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 m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) - Cortile.

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

d) - Chiostrina.

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 12,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

20) - INDICE DI PIANTUMAZIONE.

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

Superficie territoriale.

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale si intende l'area comprendente tutte le superfici da destinare o destinate, comprese nel suo perimetro, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le superfici fondiarie.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate dal piano alla viabilità principale (strade comunali, provinciali e statali) ed ai parcheggi o piazze d'interesse urbano esistenti perimetralmente all'area, e al lordo di quelle esistenti e/o previste dal piano internamente ad essa.

Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria, si intende quella parte di area edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale le superfici per opere di urbanizzazione primaria e, ove richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria. La superficie fondiaria può essere realizzata in lotti dimensionali secondo la minima unità di intervento.

Densità di popolazione territoriale.

È il rapporto (ab/ha) fra il numero di abitanti e la superficie territoriale interessata dall'insediamento.

Densità di popolazione fondiaria.

È il rapporto (ab/ha) fra il numero di abitanti e la superficie fondiaria interessata dall'insediamento.

Distacco dal filo stradale.

È la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio delle strade principali a protezione dei nastri o degli incroci stradali. All'interno dei centri edificati tale distanza deve essere specificatamente individuata in relazione alla situazione orografica e d'impianto urbanistico di ogni singola zona. All'esterno dei centri edificati tale distanza deve essere specificatamente individuata in relazione alla situazione orografica e d'impianto urbanistico di ogni singola zona. All'esterno dei centri edificati non deve, comunque, essere inferiore a quella disposta dal D.I. n. 1404/1968, al fine di garantire la visibilità, gli adempimenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/1977, e dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi di cui alla legge n. 865/1971 la definizione delle superfici per le opere di urbanizzazione è specificata come appresso indicato:

Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

Comprende le aree destinate a:

a) - sistema di viario pedonale e veicolare per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non:

- b) - spazi di sosta e parcheggio a livello di quartiere;
- c) - sistemazione delle intere sezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non, attrezzature per traffico;
- d) - opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- e) - rete di impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- f) - sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazione per gas e telefono;
- g) - spazi di verde pubblico attrezzato di nucleo residenziale;
- h) - reti di impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alle lettere a - b - c.

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

- a) - asilo nido e scuole materne;
- b) - scuole dell'obbligo e relative attrezzature;
- c) - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- d) - centri sociali, civici, attrezzature pubbliche, culturali e sanitarie;
- e) - mercati di quartiere;
- f) - impianti sportivi di quartiere;
- g) - aree verdi e spazi pubblici attrezzati per la sosta e lo svago di quartiere.

Volumi tecnici.

Sono da considerare "volumi tecnici", i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, telefonico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche vigenti.

Sono da considerare, ad esempio, "volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, i volumi occorrenti per contenere: extracorsa degli ascensori, il vano scala emergente dalla terrazza di copertura, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Non sono ad esempio, da considerare "volumi tecnici" il va-

no scale e il vano ascensori per le loro parti situate al di sotto della linea di gronda dell'edificio, i sottotetti, gli stenditoi coperti, i bucatari, i locali di sgombero, i locali per la caldaia e per il combustibile dell'impianto di riscaldamento.

Inoltre, non possono essere considerati "volumi tecnici" in relazione alla definizione di questi corpi di fabbrica separati dall'edificio, che devono essere considerati invece, locali accessori.

I volumi tecnici devono essere commisurati in equa proporzione alle caratteristiche e all'entità degli edifici cui si riferiscono e la loro sistemazione non deve costituire pregiudizio alle soluzioni architettoniche d'insieme.

Titolo III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 24 - Campionature.

È facoltà della commissione edilizia di richiedere — in seduta di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico — i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

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

Art. 25 - Aspetto e manutenzione degli edifici.

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e pri-

vati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiale 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 eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura 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. 26 - Aggetti e sporgenze.

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

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

b) - porte, gelosie, e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada non è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

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

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 4,00 dal 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 e comunque la verticale condotta per l'estremo del balcone deve incontrare il marciapiede a distanza non inferiore a cm. 20 dalla cordonatura del marciapiede stesso.

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, computando la relativa superficie e volume nella superficie e nel volume del fabbricato.

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

Art. 27 - Arredo urbano.

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

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

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

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

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

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

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

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

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

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

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, 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 altezze inferiori a m. 2,50 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali

in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale non nuocia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, 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 conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 27 bis - Eliminazione delle barriere architettoniche.

Sulla base di quanto contenuto e prescritto dagli artt. 27 e 28 della legge 28-3-71 n. 118 e dal Regolamento di attuazione della medesima approvato con D.P.R. 27-4-78 n. 384, nonché delle leggi regionali n. 62/74 e n. 72/75 art. 4, per tutti gli edifici e, in particolare, per quelli pubblici o d'interesse pubblico, dovranno essere usati particolari accorgimenti nella progettazione onde evitare le cosiddette "BARRIERE ARCHITETTONICHE", e cioè, gli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani o negli edifici. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strette, cabine di ascensori, apertura di porte, ecc.).

Pertanto, allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nelle progettazioni, in special modo per quanto concerne le attrezzature e gli edifici pubblici o d'uso pubblico, nonché per tutte le opere di urbanizzazione (spazi di percorso carrabile e pedonale, spazi di verde attrezzato, parcheggi, ecc.) devono essere evitati percorsi che presentino siffatti inconvenienti, ovvero siano previsti per-

corsi apposti, eventualmente in alternativa che facilitino l'uso e la fruizione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane e a quelle handicappate. Sarà indispensabile perciò tener conto di quanto indicato nella circolare del Ministero LL.PP. n. 4809 del 19-6-68 che precisa le "norme per assicurare l'utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale", nonché nelle circolari regionali n. 3907/LL.PP. e n. 5844/URB/ del 15-12-77.

Il rilascio della concessione, da parte del Sindaco, per la costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici pubblici e/o aperti al pubblico, (attrezzature scolastiche e culturali, locali per mostre, attrezzature sanitarie, ambulatori, attrezzature ricettive, commerciali alberghiere, campeggi, ristoranti, sale per riunioni, teatri, cinematografi, ecc.) è *subordinato ad un'effettiva verifica tecnica*, da parte della Commissione Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da consentire il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche", ed in particolare modo nei riguardi dell'accessibilità e dell'uso fondamentale. Di tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della Commissione Edilizia.

Le prescrizioni del precedente comma vanno rispettate anche nel caso di costruzione di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito di piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ovvero per edifici per i quali siano stati previsti contributi e/o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici.

il rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità è condizionata alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato anche sotto l'aspetto in questione".

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 28 - Spazi interni agli edifici.

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

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

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'Autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né 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.

I lotti verso strada, nelle zone residenziali, devono essere limitati da recinzioni trasparenti o arboree, poggianti su sostegni non trasparenti alti non più di mt. 0,50.

Le siepi verdi di qualsiasi essenza, purché non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere ubicate anche sulla linea di confine.

Art. 29 - Uso dei distacchi tra fabbricati.

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati sol-

tanto 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. 30 - Convolgimento acque luride.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione a costruire 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 esiste o 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. 31 - Scale.

Ogni rampa di scala per fabbricato di civile abitazione dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un metro con incremento di un metro per ogni 100 mq. di superficie lorda servita.

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 aereate con dispositivi meccanici.

Art. 32 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscal-

damento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituiscono una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fuminore, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 33 - Piani interrati.

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

Art. 34 - Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al

di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 2,70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

Art. 35 - Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 da livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,20.

Art. 36 - Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile è di m. 2,50 e l'altezza minima inferiore a m. 2,20 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo della temperatura da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 37 - Norme comuni a tutti i piani abitabili.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per il primo abitante e mq. 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno almeno di mq. 14. Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca, bagno o doccia, lavabo.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili.

L'alloggio monostanza, per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scale e ripostigli devono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione la superficie finestrata apribile non dovrà, comunque, essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento. Almeno la metà della superficie delle finestre dovrà essere apribile.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori di impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Per gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello stato occorre assicurare l'osservanza delle nor-

me specifiche stabilite dalle leggi vigenti in materia.

A tutti gli edifici pubblici e privati adibiti a residenze e assimilabili, a uffici e assimilabili, a ospedali, cliniche, o case di cura e assimilabili, ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili, ad attività commerciali ed assimilabili, ad attività scolastiche di qualsiasi ordine e grado, si applicano integralmente le norme della legge 30 aprile 1976, n. 373 e del relativo regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. 23-6-77, n. 1052 avente ad oggetto contenimento del consumo energetico negli edifici, nonché il D.M. 10-3-77 (in G.U. n. 36 del 6-2-78, supplemento ordinario).

Art. 38 - 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, pozzi, concimaie, fosse settiche o 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 le fosse settiche, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime dalle 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 o dai vigili del fuoco.

Art. 39 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abi-

tazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabile; ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 40 - Manutenzione delle aree.

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

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

Art. 41 - Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiale 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 della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 42 - 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. 43 - 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 o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinata a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 44 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

È 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 e su conforme parere del Consiglio Comunale, 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, secondo le norme di cui al precedente art. 26.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza 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 subordinato 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 sentire la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio Comunale, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici

di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, capo III.

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

Art. 45 - Rinvenimento e scoperte.

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi 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'assuntore 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.

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

Le persone di cui la 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 competenti autorità.

Art. 46 - Uso di scariche e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Consiglio Comunale, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità o ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

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

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 47 - 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 eseguiti 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. 1,70 e dotato di razionale latrina provvisoria.

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

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza infe-

riore 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. 48 - Ponti e scale di servizio.

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

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

È 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. 49 - Scarico dei materiali - demolizione - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito ed 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 te-

nuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 50 - Responsabilità degli esecutori di opera.

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

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

Art. 51 - 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 libere da 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.52 - 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 con particolare riguardo a quello della legge n. 10/1977.

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 status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

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

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

Titolo IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 52 - 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 con particolare riguardo a quello della legge n. 10/1977.

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 status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

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

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

Art. 53 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

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

Art. 54 - Disposizioni transitorie e finali.

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 3 anni dalla data della concessione edilizia ma dovranno uniformarsi alle norme presenti se 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.

Art. 55 - Rinvio ad altre norme.

Per tutto quanto non è previsto nel presente regolamento si applicano le norme contenute nel codice civile, nelle leggi statali e regionali, che automaticamente lo aggiornano e lo modificano con le disposizioni nuove e/o diverse, di volta in volta, emanate.

Art. 56

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo le successive prescritte pubblicazioni di quindici giorni consecutivi allo Albo Pretorio del Comune *e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.*