



COMUNE DI VILLANOVA MONTELEONE
(PROVINCIA DI SASSARI)

PIANO URBANISTICO COMUNALE VARIANTE

ELABORATO

REGOLAMENTO EDILIZIO

(aggiornato con le modifiche richieste dal Co. Re. Co nella seduta del 27/9/2000)

IL SINDACO

Sig. Sebastiano Monti

PROGETTISTI

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Geom. Giovannino Spanu

Geom. Antonia Piras

Arch. Andrea Zinchiri

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 47 DEL 10-08-2000

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

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, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e negli elaborati 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 quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Responsabile del servizio:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione *di cui all'art. 151 del D.P.R. 490/99*
- c) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- d) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4 Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dall'assessore ai Lavori pubblici
- c) dal tecnico comunale;
- d) dall'ufficiale sanitario;
- e) da un ingegnere o da un architetto, designato dalla Giunta Comunale fra una terna proposta dall'Ordine professionale;
- f) da un geometra, designato dalla Giunta Comunale fra una terna proposta dal Collegio professionale;
- g) da un agronomo, designato dalla Giunta Comunale fra una terna proposta dall'Ordine professionale;

regolamento edilizio

h) da un esperto nelle varie materie inerenti l'edilizia, designato dalla Giunta Comunale in rappresentanza delle imprese edili artigiane operanti a Villanova.

i) da un esperto in materia di paesaggio

I Commissari di cui alle lettere e), f), g), h), i) durano in carica cinque anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il sindaco può invitare ad assistere alle adunanze senza diritto di voto anche persone notoriamente esperte dei problemi trattati.

Art. 5 Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce di norma una volta al mese, o più spesso, qualora il Sindaco che la convoca, lo ritenga opportuno.

Le adunanze sono valide quando intervengano almeno tre commissari, oltre il tecnico comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

Il tecnico comunale esprime per iscritto un parere motivato sulla ammissibilità di ciascun progetto sottoposto all'esame della Commissione.

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

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

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

I progettisti possono richiedere al Sindaco, che può concederlo, di essere sentiti dalla C.E. per meglio illustrare i progetti.

Ai componenti la Commissione Edilizia. spetta la corresponsione di un rimborso spese nella misura determinata dalla Giunta Comunale.

CAPO III

CONCESSIONE AD EDIFICARE ED AUTORIZZAZIONI

Art. 6 Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (fatta eccezione per le opere soggette ad autorizzazione descritte al successivo art. 7 e il caso di denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 8) è subordinata a concessione da parte del Responsabile del

regolamento edilizio

Servizio, che la rilascia dietro corresponsione dei relativi oneri, in base alle vigenti leggi, costituiti da un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

In particolare sono soggette a concessione le seguenti opere:

- a) costruzione, ampliamento, ristrutturazione, modifica di destinazione d'uso, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato).

Art. 7 Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del Responsabile del Servizio, nel rispetto delle norme di regolamento edilizio, del PUC e delle leggi vigenti:

- a) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio così come indicato nelle norme di attuazione del P.U.C.;
- b) i depositi su aree scoperte, l'installazione di strutture trasferibili o precarie;
- c) l'abbattimento di alberi di alto fusto;
- d) le occupazioni di suolo pubblico;
- e) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- f) collocamento o modifica di tende, tettoie e simili aggettanti su spazi pubblici o privati;
- g) *Costruzione strade interpoderali di modesta importanza senza particolari opere d'arte;***
- h) *costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta cancellate, recinzioni;***
- i) *scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato;***

Art. 8 Opere subordinate a denuncia di inizio attività

Sono subordinati alla denuncia di inizio attività, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della L. 24.12.1993 n° 537, in seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) aree destinate ad attività sportive, senza creazione di volumetria;
- d) opere interne in singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- e) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
- f) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- g) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

La denuncia di inizio attività è sottoposta alle norme di cui all'art. 4 della legge 4.12.1993 n° 493.

Gli elaborati progettuali da produrre all'atto della denuncia sono gli stessi occorrenti per il rilascio della concessione

Art. 9 Opere eseguibili senza autorizzazione o concessione

Non sono soggette al rilascio della concessione né dell'autorizzazione di cui ai precedenti articoli tutte le opere di manutenzione ordinaria, così come descritte dalle norme di attuazione del P.U.C., purché non intervengano le condizioni di cui al precedente articolo 7, lettera f).

Art. 10 Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza alcun tipo di autorizzazione preventiva solo opere di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione all' Amministrazione Comunale e di presentare immediatamente regolare domanda di concessione o di autorizzazione.

Art. 11 Domande di concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario dell'area o da chi abbia titolo per richiederla, deve essere indirizzata all' Amministrazione Comunale.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) nome, cognome, indirizzo e numero di codice fiscale del richiedente e del progettista dell'opera;
- b) impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio; dello strumento urbanistico e delle leggi vigenti;
- c) elezione di domicilio nel comune da parte del richiedente.
- d) titolo che dà diritto alla concessione, ai sensi dell'art. 4 della legge 28.01.1977 n° 10.

Prima del rilascio della concessione dovrà inoltre essere trasmessa all' Amministrazione Comunale la comunicazione del nome del direttore dei lavori e la sua dichiarazione di accettazione.

Art. 12 Documentazione a corredo delle domande di concessione.- Progetto ed allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 10, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) corografia con stralcio del P.U.C. nella stessa scala degli elaborati di P.U.C.;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000, estesa per un raggio di almeno 50 m, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, gli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio e rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'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 una estensione a monte ed a valle di m 10 almeno, con la indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

regolamento edilizio

- e) Titolo per la richiesta di concessione;
- f) calcoli dei volumi e delle superfici ai fini della determinazione degli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28.01.1977 n° 10, con determinazione degli stessi, secondo le tariffe in vigore stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.
- g) relazione a firma del progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

Una adeguata documentazione fotografica dei fabbricati esistenti è indispensabile per i progetti in zona A.

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 del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

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

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati saranno indicate chiaramente le demolizioni e 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 concessione concernenti varianti di progetti già approvati; per tali progetti, inoltre, dovranno essere evidenziate in modo chiaro le variazioni richieste rispetto al progetto precedente.

Per le concessioni convenzionate di cui alla L. n. 10 del 28.1.1977, alla domanda di concessione dovrà essere allegato lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 13 Domande di autorizzazione

- a) Domanda di autorizzazione a lottizzare: la domanda di autorizzazione a lottizzare redatta su carta bollata ed indirizzata all'Amministrazione Comunale dovrà contenere nome, cognome, indirizzo e numero di codice fiscale di ciascuno dei richiedenti e del progettista, che deve essere **un professionista abilitato ed iscritto all'albo professionale**.

Nella domanda deve risultare inoltre l'impegno ad osservare le norme del presente R.E., dello strumento urbanistico in vigore e delle norme di legge e l'elezione del domicilio presso il Comune da parte dei richiedenti.

Alla domanda debbono essere allegati in sei copie gli elaborati di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.C.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i proprietari.

- b) Domande per altre autorizzazioni.

Le domande di autorizzazione devono essere redatte similmente a quelle di concessione. Gli elaborati da allegare in triplice copia debbono essere quanto più possibile simili a quelli relativi alle concessioni.

Art. 14 Istruttoria preliminare dei progetti

L'Amministrazione Comunale rilascerà, alla presentazione dell'istanza, ricevuta intestata al richiedente dalla quale risulta il numero di pratica e la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare l'avvenuta presentazione della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento, di cui all'art. 4 della legge 7.08.1990 n° 241.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 15 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati e documenti insufficienti o mancanti. Non possono essere richieste ulteriori integrazioni documentali.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporta l'apposizione di una nuova data sulla domanda e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge di 60 giorni per portare a termine l'istruttoria, acquisendo i pareri che il richiedente non ha l'onere di allegare, redigendo il parere di competenza e trasmettendolo alla Commissione edilizia. La Commissione edilizia esprime il parere, in ordine cronologico di presentazione della domanda, entro il termine di 30 giorni. Decorso il termine di cui al presente comma, si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 della legge 7 agosto 1990, n° 241.

Entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente ad emanare il provvedimento. Il provvedimento conclusivo è adottato entro i 30 giorni successivi al parere della Commissione edilizia.

Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario o in piego raccomandato con avviso di ricevimento, può richiedere al sindaco di adempiere entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso altresì inutilmente il termine intimato di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento e il soggetto competente all'adozione del provvedimento rispondono per i danni arrecati per il loro comportamento inadempiente e l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, in caso di accoglimento dell'istanza, nomina entro i trenta giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine perentorio di sessanta giorni, nel rispetto dei piani urbanistici, delle norme e dei regolamenti, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti dell'atto amministrativo abilitativo alla edificazione.

Art. 15 Modalità di rilascio della concessione o della autorizzazione

Il Responsabile del Servizio, 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 concessione o dell'autorizzazione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Responsabile del Servizio dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione o dell'autorizzazione su tali documenti, dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della concessione o dell'autorizzazione 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 varianti che giustificino un nuovo esame o di controdeduzioni scritte che apportino nuovi elementi di giudizio.

Le domande di autorizzazione a lottizzare, istruite dall'ufficio tecnico comunale, debbono essere sottoposte all'esame della Commissione edilizia entro sessanta giorni dalla presentazione.

Ottenuto il parere favorevole della Commissione esse debbono ottenere i necessari nulla-osta e pareri dagli organi regionali e statali previsti per legge. La deliberazione del C.C. che accoglie o respinge il progetto deve essere adottata entro centottanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 16 Caratteristiche e validità della concessione

La concessione ha le caratteristiche descritte nell'art. 4 della Legge 28.1.1977 n. 10 e viene sempre data con riserva dei diritti di terzi.

La concessione è data dal Responsabile del Servizio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

Art. 17 Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori da indicarsi nell'atto di concessione saranno stabiliti di volta in volta nei limiti di legge in relazione ai lavori da eseguire.

Il termine per iniziare i lavori è improrogabile; la sua scadenza, qualora si voglia il rinnovo della concessione, comporta la presentazione di una nuova istanza.

Il concessionario dovrà provvedere a denunciare, per iscritto, al Comune l'avvenuto inizio dei lavori.

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato a termini di legge.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito il concessionario può presentare una istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. Il Responsabile del Servizio potrà aderire oppure no alla richiesta a seconda delle condizioni di fatto e di diritto esistenti al momento della presentazione ed in nessun caso dovrà ritenersi vincolato dalla concessione precedentemente data.

La concessione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, ed alle condizioni inserite nella concessione, od esegua varianti al progetto approvato senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti.

Art. 18 Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere concessione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

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

Art. 19 Responsabilità

Il concessionario, 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, della osservanza delle norme generali di legge e di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 20 Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno tenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

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

Art. 21 Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

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

A tal fine l'atto di concessione o di autorizzazione ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, all'Amministrazione Comunale, la quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

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

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

Art. 22 Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare all'Amministrazione Comunale la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

regolamento edilizio

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale.

Il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità avviene secondo quanto previsto dall'art. 4 del DPR n° 425 del 22 aprile 1994.

Al fine del rispetto dei termini di ultimazione dei lavori previsti nell'atto di concessione farà fede la data di presentazione della denuncia di ultimazione dei lavori da parte del concessionario, purché non vengano rilevate irregolarità durante la visita di accertamento da parte del tecnico comunale o dell'ufficiale sanitario.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 23 Campionature

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici 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 concessione o nella autorizzazione.

Art. 24 Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici sia privati, e le eventuali aree al servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare 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 essi attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione.

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 ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 25 Aggetti e sporgenze

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

a) sbalzi sugli spazi pubblici o di uso pubblico ad altezze inferiori a 4,50 m dal piano stradale.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando le dette strade abbiano larghezza non inferiore a m. 8 e siano dotate di marciapiede e non possono avere la dimensione in aggetto maggiore di 1.00 m.

b) porte e persiane che si aprono all'esterno. Nelle strade dotate di marciapiede è ammessa l'apertura verso l'esterno a porte e a persiane ad un'altezza maggiore a m 2,20 dal piano stradale, in seguito ad autorizzazione, su parere della Commissione Edilizia

Art. 26 Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco così come già stabilito all'art. 7.

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

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che 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 richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rese 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 stradali, a norma di legge, sono a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al 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 o 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 a danno dei veicoli 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 altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 27 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) **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.
- b) **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.
- c) **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 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.

Negli spazi interni definiti come "patio" e "cortile" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Negli spazi interni definiti come "chiostrina" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

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

Art. 28 Uso dei distacchi tra 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 dalla umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 29 Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista 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

regolamento edilizio

sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Art. 30 Scale

Le scale debbono essere opportunamente dimensionate in funzione dell'edificio servito.

Le scale che servono più di una unità immobiliare avranno una larghezza minima di m 1,05.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e d'igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 31 Bagni

Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria; è consentita tuttavia l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 32 Impianti di riscaldamento

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Gli impianti di riscaldamento devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti per il contenimento dei consumi energetici: L. 9 gennaio 1991 n° 10 e DPR n° 412 del 26 agosto 1993.

In particolare si precisa:

- 1) Il Comune agli effetti dell'applicazione del DPR n° 412 del 26 agosto 1993, appartiene alla zona climatica D fissata;
- 2) il valore dei gradi giorno è fissato nella misura di 1793;

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. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 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,

regolamento edilizio

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.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'articolo precedente.

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 20 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato dall'umidità con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00 ***ad eccezione della zona "A" dove è consentita la conservazione delle altezze esistenti***.

I piani terreni adibiti ad autorimesse od a deposito motocicli possono avere altezza utile netta di m 2,40.

Art. 36 Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici, se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 2,00 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.

Art. 37 Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq. Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di 9 mq per una persona e di mq 14 per due persone.

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 od 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 delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m 20,00.

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

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 40 Manutenzione delle aree

Tutte le aree, destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle 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 dell'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. 7. 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.

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 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 destinate 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 e 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, sentito il parere della Commissione Edilizia e previo 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' 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

regolamento edilizio

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, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio Comunale, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, 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 il pubblico transito.

Art. 45 Rinvenimenti 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 al primo comma sono tenute ad 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 scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario.

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

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

Art. 47 Norme per la disciplina dell'attività estrattiva di cava

Le attività estrattive di cava sono regolate dalle norme di cui alla legge regionale n° 30 del 7 giugno 1989.

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 48 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 e indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Ogni cantiere dovrà essere convenientemente recintato e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e 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 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. 49 Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera a regola d'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 autorizzazione particolare comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte e 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. 50 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.

regolamento edilizio

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 la costante pulizia della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili e di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatasta-mento 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. 51 Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena di 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. 52 Rimozione delle recinzioni

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

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

TITOLO III

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 53 Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo 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 (vedi in particolare gli articoli 15 e 17 della legge 28.1.1977, n. 10 e la legge regionale n° 23 del 11.10.1985).

Art. 54 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 a concessioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

INDICE

TITOLO I	1
DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I	1
NORME PRELIMINARI	1
<u>Art. 1</u> Contenuto e limiti del regolamento edilizio	1
<u>Art. 2</u> Richiamo a disposizioni generali di legge	1
CAPO II	1
COMMISSIONE EDILIZIA	1
<u>Art. 3</u> Attribuzioni della Commissione Edilizia	1
<u>Art. 4</u> Composizione della Commissione Edilizia	1
<u>Art. 5</u> Funzionamento della Commissione Edilizia	2
CAPO III	2
CONCESSIONE AD EDIFICARE ED AUTORIZZAZIONI	2
<u>Art. 6</u> Opere soggette a concessione	2
<u>Art. 7</u> Opere soggette ad autorizzazione	3
<u>Art. 8</u> Opere subordinate a denuncia di inizio attività	3
<u>Art. 9</u> Opere eseguibili senza autorizzazione o concessione	4
<u>Art. 10</u> Lavori eseguibili d'urgenza	4
<u>Art. 11</u> Domande di concessione	4
<u>Art. 12</u> Documentazione a corredo delle domande di concessione.- Progetto ed allegati	4
<u>Art. 13</u> Domande di autorizzazione	5
<u>Art. 14</u> Istruttoria preliminare dei progetti	6
<u>Art. 15</u> Modalità di rilascio della concessione o della autorizzazione	6
<u>Art. 16</u> Caratteristiche e validità della concessione	7
<u>Art. 17</u> Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione	7
<u>Art. 18</u> Deroghe	8
<u>Art. 19</u> Responsabilità	8
CAPO IV	8
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	8
<u>Art. 20</u> Inizio dei lavori	8
<u>Art. 21</u> Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	8
<u>Art. 22</u> Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità o di agibilità	8
TITOLO II	10
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	10
CAPO I	10
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	10
<u>Art. 23</u> Campionature	10
<u>Art. 24</u> Aspetto e manutenzione degli edifici	10
<u>Art. 25</u> Aggetti e sporgenze	10
<u>Art. 26</u> Arredo urbano	11
CAPO II	12

NORME IGIENICHE	12
<u>Art. 27</u> Spazi interni agli edifici	12
<u>Art. 28</u> Uso dei distacchi tra fabbricati	12
<u>Art. 29</u> Convogliamento acque luride	12
<u>Art. 30</u> Scale	13
<u>Art. 31</u> Bagni	13
<u>Art. 32</u> Impianti di riscaldamento	13
Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	13
<u>Art. 33</u> Piani interrati	13
<u>Art. 34</u> Piani seminterrati	14
<u>Art. 35</u> Piani terreni	14
<u>Art. 36</u> Piani sottotetto	14
<u>Art. 37</u> Norme comuni a tutti i piani abitabili	14
<u>Art. 38</u> Fabbricati in zona rurale	15
<u>Art. 39</u> Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	15
CAPO III	15
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	15
<u>Art. 40</u> Manutenzione delle aree	15
<u>Art. 41</u> Depositi su aree scoperte	15
CAPO IV	16
NORME DI BUONA COSTRUZIONE	16
<u>Art. 42</u> Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	16
<u>Art. 43</u> Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	16
CAPO V	16
USO DI SUOLO , SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	16
<u>Art. 44</u> Occupazione temporanea o permanente di spazio e suolo o sottosuolo pubblico	16
<u>Art. 45</u> Rinvenimenti e scoperte	17
<u>Art. 46</u> Uso di scarichi e di acque pubbliche	17
<u>Art. 47</u> Norme per la disciplina dell'attività estrattiva di cava	17
CAPO VI	17
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	17
<u>Art. 48</u> Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	18
<u>Art. 49</u> Ponti e scale di servizio	18
<u>Art. 50</u> Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	18
<u>Art. 51</u> Responsabilità degli esecutori di opere	19
<u>Art. 52</u> Rimozione delle recinzioni	19
TITOLO III	20
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	20
<u>Art. 53</u> Sanzioni	20
<u>Art. 54</u> Disposizioni transitorie	20