

LOCOROTONDO

Prov. di BARI

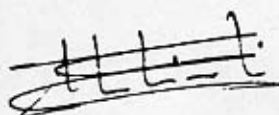
UFFICIO TECNICO COMUNALE

R.G.

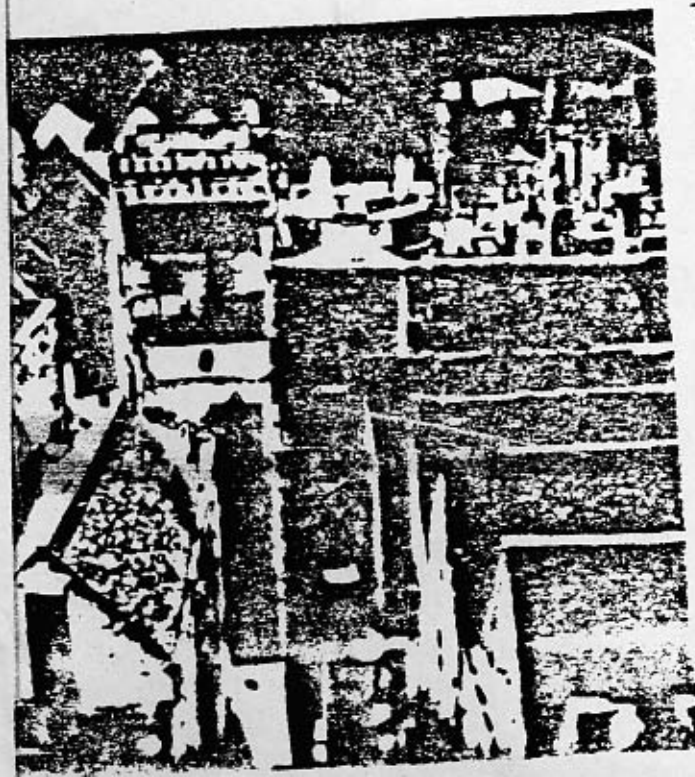
**RIANTE PER ADEGUAMENTO ALLA
EGGE REGIONALE 31.05.1980 N. 56**

ATTO DA:

Ing. Eligio Mutinetti



Locorotondo, Novembre 1984



**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

PREMESSE

NEL PRESENTE DOCUMENTO SI RIPORTA IL REGOLAMENTO EDILIZIO NELLA VERSIONE ORIGINALE ALLEGATA AL PIANO REGOLATORE GENERALE E, A FIANCO, LA VERSIONE PROPOSTA DALLA PRESENTE VARIANTE.

SI TRATTA, COME DEL RESTO E' DETTO IN RELAZIONE, DI UN'OPERAZIONE DI RILETTURA TESA AD UNIFORMARE LE NORME ALLE LEGGI STATALI E REGIONALI VIGENTI, OLTRE CHE AD ELIMINARE TALUNE INCONGRUENZE RISCONTRATE NEI QUATTRO ANNI DI APPLICAZIONE.

LO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

NORME PRELIMINARI

icolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad esse connesse, tutte le opere che tendono a modificare l'ambiente urbano territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento e dalle cartografie, norme e tabelle costituenti lo strumento urbanistico in vigore.

icolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Oltre alle norme fissate di seguito, per tutto quanto non è specificatamente indicato nel presente regolamento, si intendono applicabili tutte le vigenti disposizioni di legge in materia.

COMMISSIONE EDILIZIA

icolo 3 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

* 1

La Commissione Edilizia, conformemente a quanto prescritto dal punto p) dell'art. 51 della l.r. 31.5.'80, n. 56, è composta da:

- a) Sindaco o Assessore all'Urbanistica (delegato dallo stesso Sindaco) che la presiede;
- b) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- c) Ufficiale Sanitario;
- * 2 - d) Quattro membri eletti dal Consiglio Comunale, due della maggioranza e due della minoranza;
- e) Un Ingegnere o un Architetto designato dal Consiglio Comunale tra terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali;
- f) Un Architetto o un Ingegnere esperto in tutela paesaggistica, scelto tra terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali e nominato dal Consiglio Comunale;
- g) Un Geometra, preferibilmente residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale, su terna proposta dal Collegio Professionale;
- * 3 - h) Un Laureato in Giurisprudenza esperto in Diritto Amministrativo, designato dal Consiglio Comunale, su terna proposta dall'Ordine Professionale;
- * 4 - i) Un Agronomo designato dal Consiglio Comunale, su terna proposta dall'Ordine Professionale;
- * 5 - l) Un Geologo designato dal Consiglio Comunale, su terna proposta dall'Ordine Professionale;
- m) Un Perito Agrario, designato dal Consiglio Comunale, su terna proposta dal Collegio Professionale;
- n) Un Perito Industriale, designato dal Consiglio Comunale su terna proposta dal Collegio Professionale.

I Commissari di cui alle lettere d)-e)-f)-g)-h)-i)-l)-m)-n), dureranno in carica tre anni e non sono rieleggibili nel successivo rinnovo. I medesimi saranno

considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive, senza giustificato motivo. Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare a partecipare alle adunanze, per esprimere parere, anche altre persone notoriamente esperte dei problemi trattati.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico o da un suo delegato; il Delegato non ha diritto di voto.

Articolo 4 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia dà parere obbligatorio al Sindaco:

- a) sull'interpretazione del presente Regolamento;
- b) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia;
- d) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione;
- e) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- f) su eventuali direttive per la esecuzione dei lavori;
- g) su tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

La Commissione esprime parere sulla legalità formale delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e for

male dell'abitato. Può chiedere modifiche ai progetti presentati e può fissare eventuali sopralluoghi da effettuare.

articolo 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia sarà convocata dal Sindaco ordinariamente due volte al mese e straordinariamente ogni qualvolta si renderà opportuno.

* 6 Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza di almeno otto componenti, compreso il Presidente o il suo Delegato. In alternativa a tale disposizione si intendono valide le riunioni della Commissione Edilizia sempre che risultino presenti obbligatoriamente i membri di cui alle lettere a), b), e), f) e g) del precedente articolo 3.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voto; a parità di voto prevale quello del Sindaco o suo Delegato.

Il Presidente può designare tra i Commissari i relatori sui singoli progetti.

Le adunanze non sono pubbliche.

La Commissione ha facoltà di sentire durante le adunanze i Progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. Tutti i progetti, prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia, dovranno essere previamente esaminati, con accurata istruttoria, dall'Ufficio Tecnico Comunale, per accertare la rispondenza tra previsioni di progetto e prescrizioni e modalità di cui al presente Regolamento ed allo strumento ur

banistico in vigore.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, di concerto con l'Ufficiale Sanitario per il controllo delle norme sanitarie ed igieniche, emetterà, previamente, parere scritto per ciascun progetto, circa la rispondenza di cui sopra.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati.

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

I processi verbali delle adunanze sono scritti in appositi registro e devono contenere la motivazione, almeno in forma sommaria, del parere dato; ogni componente della Commissione potrà evidenziare, motivandolo, il proprio eventuale parere difforme da quello della maggioranza.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari.

Il parere dell'Ufficiale Sanitario per quanto concerne le prescrizioni dell'art. 230 del T.U. 27.7.1934, deve essere dato separatamente da quello della Commissione Edilizia.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incartamento relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura: "esaminato dalla Commissione....."

completando con la data e la firma del Presidente ed
ogni Commissario presente.

CONCESSIONE EDILIZIA

Articolo 6 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE DEL TERRITORIO COMUNALE

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette alla concessione da parte del Sindaco, di cui all'art. 1 della legge statale 28.1.1977, n. 10:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati (ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 31 punti a), b) e c) della legge statale 5.8.1978, n. 457);

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di tutte le opere edilizie cimiteriali (tombe, cappelle, ossari, ecc.);

c) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

d) scavi, rinterri e modifiche del suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali di alto fusto;

* 8 e) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali

li, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefonica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato), quando realizzate direttamente dai privati;

- f) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od opere pubbliche che su aree private (ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 31 della legge statale n. 457/78);
- g) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili;
- h) collocamento e modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- i) apertura di nuove cave o ampliamenti di cave esistenti, trivellazioni di pozzi artesiani, installazione di linee elettriche e telefoniche e simili, costruzione di serre per la coltivazione di fiori o prodotti agricoli, ecc.;
- l) cambiamento di destinazione d'uso nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente.

N.B.: Le disposizioni predette fanno salve le norme di cui agli articoli 81 e 88 del D.P.R. 616/'77.

articolo 7 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

Non è richiesta la concessione di cui all'art. 1 della legge statale 28.1.1977, n. 10, nè l'autorizzazione di cui all'art. 48 della legge statale 5.8.1978, n. 457 per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico (legge 1.6.1939, n. 1089):

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alle disposizioni dei locali;
- c) spurgo, sostituzione o restauro di doccioni, fogni interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;
- e) interventi di manutenzione ordinaria, concernenti opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per gli interventi ricadenti nelle lettere a), b), c), d), e) precedenti ed assoggettati al regime della legge statale 1.6.1939, n. 1089, restano ferme le dispo-

sizioni della predetta legge (e successive modifiche ed integrazioni); gli stessi sono inoltre subordinati all'autorizzazione del Sindaco di cui al successivo articolo 19 e quindi al parere della Commissione Edilizia Comunale.

Articolo 8 - LAVORI ESEGUIBILI DI URGENZA

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisoria di assoluta urgenza indispensabili per scongiurare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente le domande di concessione edilizia di cui al precedente articolo 6.

Articolo 9 - PROGETTISTI E COSTRUTTORI

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi Professionali.

Il costruttore deve essere debitamente abilitato e deve dimostrare al competente Ufficio Comunale, prima dell'inizio dei lavori, di aver adempiuto a quanto prescritto dall'art. 4 della legge statale 5.11.1971, n. 1086.

articolo 10 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di concessione edilizia ad eseguire i lavori di cui al precedente articolo 6, redatta in speciale modulo bollato secondo legge, firmata dal richiedente e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

* 12

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) dichiarazione con la quale i firmatari si obbligano ad osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti, attinenti la materia, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per eventuali danni ai terzi conseguenti all'attuazione dell'opera;
- * 13 b) l'elezione del domicilio legale del richiedente nel Comune oltre a tutti i dati anagrafici e fiscali;
- * 14 c) l'elezione del domicilio legale del progettista nel Comune oltre a tutti i suoi dati anagrafici e fiscali;
- * 15 d) l'obbligo di comunicare prima del rilascio della concessione il nome, il domicilio legale nel Comune, i dati anagrafici e fiscali del Direttore dei lavori e del Costruttore, i quali accettano i rispettivi incarichi all'atto della firma del progetto approvato e del modulo allegato alla domanda, relativo alla descrizione delle opere. Il richiedente deve denunciare immediatamente successivi eventuali cambiamenti di incarichi;

- e) la domanda di concessione dovrà essere corredata dai grafici di cui al successivo articolo 11, di eventuali nulla osta richiesti dalla legislazione vigente in materia, ed infine dalla dichiarazione del richiedente a voler o meno convenzionare l'intervento (ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977) ed a voler o meno effettuare in proprio alcune opere di urbanizzazione primaria o secondaria (ai sensi degli artt. 5, 10 e 15 della legge n. 10/1977), il tutto con riferimento anche alle leggi regionali n. 6 e n. 66 entrambe del 1979 e successive modificazioni.

articolo 11 - DOCUMENTAZIONE DELLA DOMANDA. PROGETTO ED ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in

* 46 triplice copia:

a) corografia con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

* 47 b) planimetria quotata della località in scala non inferiore a 1: 2000 estesa per almeno un raggio di m 80, riportante gli estremi catastali dell'immobile e lo stato delle servitù attive e passive. In caso di accorpamento la planimetria di cui sopra, con le stesse caratteristiche, dovrà essere prodotta per ciascuno degli appezzamenti accorpati;

* 48 c) la planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1: 500, con la precisa ubicazione dell'opera, con

la larghezza delle strade adiacenti, con i nomi dei proprietari confinanti, con le altezze degli edifici circostanti e le distanze tra essi e l'opera di cui trattasi. Tale planimetria dovrà essere riportata al piano quotato del lotto stesso, con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti il fabbricato, relativa al suolo in oggetto, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o ~~rampe~~ di accesso ai locali interrati;

* 19

- d) le piante quotate e orientate di ogni piano, e, se necessario, della copertura con la indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), tutti i prospetti quotate compresi quelli prospicienti verso i cortili o sulle proprietà adiacenti, almeno una sezione trasversale quotata e fatta secondo la linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione e riferita ad un determinando punto fisso per una estensione a monte ed a valle di almeno m 15 con la indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, il tutto in scala non inferiore ad 1: 100.

Nei prospetti devono essere indicate le altezze degli eventuali fabbricati adiacenti, nonché le linee di riferimento dei marcapiani e dei cornicioni.

- Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimen-sioni; saranno cioè indicati i lati interni di ciascun vano ed esterni delle piante, lo spessore dei

muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. Potranno essere richiesti particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore nonché grafici, fotografie, prospettive e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio della opera progettata.

Il progetto sarà inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colorida impiegare nelle rifiniture esterne dei fabbricati e notizie dettagliate sul rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

* 21 I disegni e gli allegati di progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm 21 x cm 29,7.

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

I progetti di zona verde attrezzata, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatto, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

* 22 Le suddette norme valgono anche per le domande ad eseguire varianti di progetti già approvati.

La domanda di concessione edilizia, corredata dei documenti sopra elencati, deve essere presentata al Sin

daco; l'Ufficio comunale competente provvede a protocol-
lare la pratica.

Si dovrà, inoltre, prima del rilascio della concessio-
ne edilizia, fare pervenire su richiesta del Sindaco:

- il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vi-
gili del Fuoco per le opere di competenza;
 - il parere favorevole della Sezione Urbanistica Regio-
nale nel caso il progetto riguardi opere ricadenti
* 23 in zone sotto la sorveglianza della predetta Sezione
Urbanistica;
 - * 24 - il parere dell'Amministrazione Provinciale o dell'A.
N.A.S. per le opere che interessano le fasce di ri-
spetto stradale ai sensi delle leggi vigenti;
 - la nota di trascrizione dell'atto di asservimento del-
le superfici necessarie ad eseguire l'opera progetta-
ta, secondo gli indici definiti dallo strumento urba-
nistico vigente per la zona di intervento.
 - la nota di trascrizione del vincolo delle necessarie
superfici a parcheggio secondo l'art. 18 della legge
6.8.1967, n. 765;
 - * 25 - la dichiarazione sull'esistenza o meno di vincoli
specifici posti da norme di legge o P.R.G.;
- Il rilascio della concessione è subordinato alla corre-
sponsione del contributo di cui all'art. 3 della legge
* 26 statale 28.1.1977, n. 10 secondo le determinazioni del
P.P.A. vigente al momento del rilascio, nonché alla
consegna della documentazione dell'avvenuto versamento
per la Casas Nazionale di Previdenza ed Assistenza di

appartenenza dei rispettivi progettisti e di quant'altro stabilito dalle disposizioni vigenti.

- * 27 Ai fini delle quantificazioni delle superfici cui applicare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e l'eventuale costo di costruzione, si precisa che i progettisti, sotto la loro diretta responsabilità, dovranno produrre, contestualmente al progetto e debitamente firmata, una planimetria in scala non inferiore ad 1: 100 di tutti i piani dell'edificio a realizzarsi, riportante per ciascun vano, oltre alla destinazione d'uso, anche le singole quote e superfici. Tali planimetrie dovranno essere corredate da un conteggio analitico teso a determinare la superficie totale (St), ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 12.2.1979, n. 6 così come modificata dalla legge regionale 31.10.1979, n. 66.

I progettisti, prima dell'inizio dei lavori, dovranno depositare presso il competente Ufficio Tecnico comunale gli elaborati previsti dalla legge 30.4.1976, n. 373, se ed in quanto applicabile.

* 28

Articolo 12 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

Le domande di concessione edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro ventuno giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti mancanti e la sostituzione

ne di quelli insufficienti. In questo caso l'iter viene sospeso, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con il nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

10 13 - CONCESSIONI

* 29

Il Sindaco, a seguito del parere della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'avvenuto esame del progetto, nei termini di legge, motivando l'eventuale diniego. Tale comunicazione, se di approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia Comunale, in nessun caso potrà avere gli effetti propri della concessione edilizia.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia, deve essere motivato.

* 30

Se il Sindaco rilascia la concessione edilizia in difformità dal parere negativo della Commissione Edilizia, deve fare menzione della cosa e motivare il dissenso, nella concessione stessa.

Per i progetti approvati se ne autorizza la esecuzione, condizionata o no alla osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

* 31

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per 11 durata di quindici giorni consecutivi nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e

della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

* 32 L'affissione non fa decorrere i termini per le impugnazioni. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali, nei giorni e nelle ore di apertura al pubblico, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni urbanistiche.

La determinazione del Sindaco sulla domanda, di massima, deve essere notificata all'interessato non oltre novanta giorni dalla data di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Sindaco.

* 33 Scaduto il termine di novanta giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato potrà applicare quanto previsto dall'art. 8 della legge 25.3.1982, n. 94.

* 34

Articolo 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione di cui all'art. 6 del presente Regolamento è sempre data con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la attività edilizia.

* 35 La concessione è personale ed è valida esclusivamente per il richiedente proprietario dell'immobile o avente titolo al quale è intestata.

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

o 15 - DURATA, DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

* 37 La concessione di cui all'art. 6 del presente Regolamento si intende decaduta qualora i lavori non inizino entro un anno dal rilascio della medesima.

* 38 Della data di inizio dei lavori deve darsene comunicazione scritta - con raccomandata - al Comune secondo le modalità di cui al successivo articolo 21.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio della concessione 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 la 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 tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabi-

lito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione decade:

- * 39 1) qualora l'inizio dei lavori precede la indicazione di allineamenti e quote da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, indicazione che l'Ufficio fornirà entro quindici giorni dal rilascio della concessione, se la stessa lo prescrive;
- 2) 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;
- 3) quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non corrispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
- * 40 4) quando la concessione sia stata rilasciata in contrasto con le norme legislative o regolamentari.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengano portati a termine entro tre anni dalla data di rilascio della concessione medesima.

Articolo 16 - VARIANTI AL PROGETTO

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli in-

interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originale.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originale.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso, qualora entro novanta giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito possono trovare applicazione le norme di cui all'art. 8 della legge 25.3.1982, n. 94.

* 41

Articolo 17 - DEROGHE

A norma dell'art. 16 della legge statale 6.8.1967, n. 765, i poteri di deroga alle prescrizioni e limitazioni stabilite dal presente Regolamento edilizio, nonché dalla normativa dello strumento urbanistico generale, potranno essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Nei casi di cui al precedente comma, la concessione viene data dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, con l'osservanza, comunque, della procedura prevista dall'art. 3 della legge 21.12.1965, n. 1357 e successive modificazioni, sentita comunque la Commissione Edilizia con parere consultivo sull'opportunità

* 42

della deroga stessa e previa autorizzazione del Consi-

glio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale.

11 deroga non può essere concessa per mutamenti di destinazioni di zona.

Articolo 18 - RESPONSABILITA'

* 43

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 dell'inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

Articolo 19 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

* 44

Sono soggette all'autorizzazione prevista dall'art. 48 della legge statale 5.8.1978, n. 457:

- 1) I depositi su aree scoperte che comunque non comportino trasformazioni urbanistiche del territorio;
- 2) Le occupazioni di suolo pubblico;
- 3) gli interventi in alcune specifiche zone, giusta quanto previsto nell'art. 7 del presente Regolamento Edilizio;
- 4) Gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della legge 457/'78 sempre che non siano ricadenti in zone sottoposte ai vincoli di cui alle leggi 1089/'39 e 1497/'39.

* 45

La Commissione Edilizia dà parere sulle opere ed interventi di cui ai precedenti punti 1), 2), 3) e 4), sog-

getti ad autorizzazione e pertanto il rilascio della autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato al parere della predetta Commissione Edilizia.

Ove, entro novanta giorni dalla richiesta di autorizzazione il Sindaco non si sia pronunciato, la predetta richiesta deve intendersi accolta; detta disposizione non si applica nel caso di interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1089/'39 e 1497/'39.

All'autorizzazione prevista dall'art. 48 della legge 457/'78, si applicano, ove compatibili, le disposizioni degli articoli 9, 10, 11, 12 e 16 del presente Regolamento Edilizio; alla stessa si applicano comunque ed in ogni caso le disposizioni degli articoli 13 e 14 del presente Regolamento Edilizio nonché le norme degli art. 14 e 15 della legge statale 28.1.1977, n. 10.

articolo 20 - LOTTIZZAZIONI

Nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale richiede la predisposizione di piani di lottizzazione, prima della edificazione è fatto obbligo ai proprietari dei terreni di richiedere al Comune l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione così come definito dagli articoli 25, 26, 27 e 28 della legge regionale 31.5.1980, n. 56.

- * 46
 - * 47
 - * 47 bis
- Il progetto di lottizzazione, che dovrà essere redatto da Ingegneri o Architetti iscritti nei relativi Albi professionali, è composto, oltre che dagli elaborati indicati e contenuti negli articoli 25 e 26 della legge regionale 56/'80, anche da:

- * 48 a) estratto autentico della mappa catastale nella più grande scala disponibile ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località delle proprietà interessate e della loro consistenza;
- b) planimetria nel rapporto 1: 500, della proprietà oggetto della lottizzazione, con indicazione precisa della consistenza superficiale mediante scomposizione in triangoli quotati su tutti i lati;
- c) planimetria dello stato di fatto, rapporto 1: 500, con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di 1 metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- * 49 d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto
- * 50 del piano di insediamento nel rapporto 1: 500 indicante le seguenti previsioni:
- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni, ed illuminazione dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

- 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con la 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 le indicazioni del le loro destinazioni;
- f) almeno tre profili generali di cui due ortogonali tra loro nel rapporto 1: 500;
- g) almeno tre sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto 1: 500;
- h) planimetria generale nel rapporto almeno 1: 500 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante), previsti al servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento di massima;
- i) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dal P.R.G. vigente;
 - 2) I dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture.

* 51

Articolo 21 - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

* 52

Inizio dei lavori. Dovrà essere comunicato al Comune esclusivamente a mezzo raccomandata firmata dal

Concessionario, dal Direttore dei lavori e dal Costruttore. Quest'ultimo sulla stessa comunicazione, se vi sono opere che lo richiedono, dovrà riportare gli estremi dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile degli elaborati previsti dalla legge 5.11.1971, n. 1086.

La comunicazione di inizio lavori non potrà pervenire al Comune oltre otto giorni dalla data del loro effettivo inizio.

* 53

Il tracciamento e le quote delle nuove costruzioni, nei casi in cui tale adempimento dovesse essere prescritto, dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dal rilascio della concessione saranno indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale. Tale definizione dovrà risultare, in apposito verbale, da redigere in doppio esemplare firmato, ciascuno dalle due parti.

* 54

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

Le suddette determinazioni vengono effettuate a cura e spese del richiedente e pertanto per la consegna in sito dei punti quota e di allineamento e per tutti gli altri controlli sulla esecuzione dei lavori il titolare della concessione deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati, compreso il pagamento dei diritti stabiliti.

Articolo 22 - CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori concessi alle norme tutte, vigenti in materia urbanistico-edilizia ed a quelle indicate nelle Concessione nonché ai disegni di progetto, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tale uopo la concessione e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia stata ultimata.

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

L'Ufficio Tecnico comunale può controllare il rispetto di:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie di qualsiasi tipo, dell'uso di energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e sterro;
- la responsabilità relativa ai danni a cose pubbliche in dipendenza dei lavori.

I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi,

controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di inottemperanza, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura dei cantieri, secondo le modalità di legge.

* 58

L'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento edilizio non limita in alcun modo le responsabilità del proprietario, del direttore dei lavori e degli esecutori dell'opera per atti punibili dalle vigenti leggi.

Articolo 23 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI, DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

Per gli edifici nuovi o trasformati, destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo o comunque al ricevimento ed alla permanenza o di derrate alimentari o di sostanze pericolose, ricovero di animali ecc., è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso e previo collaudo statico. Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione edilizia, potrà essere rilasciata la dichiarazio-

* 59

ne di abitabilità o di agibilità, la cui validità non potrà decorrere da meno di tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tali periodi possono essere concessi dall'Ufficiale sanitario, previa misurazione del grado di umidità o quando non siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati (per esempio sistemi prefabbricati).

Non è consentito fare di un edificio un uso diverso da quello previsto dalla concessione edilizia.

Chiunque intenda modificare la destinazione di un edificio o di parte di esso, deve farne richiesta scritta, su carta legale al Sindaco, il quale, ^{sentito la C.E.C.} accertata l'ammissibilità della nuova destinazione, rilascerà una nuova dichiarazione.

* 60

DISCIPLINA URBANISTICA

Articolo 24 - INDICI E PARAMETRI. DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI 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 nelle Norme Tecniche di Attualizzazione del P.R.G.

* 61

* 62

* 63

Destinazioni d'uso. Per ogni zona urbanistica sono stabilite dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere con-

sentite altre destinazioni.

* 64

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.

Lunghezza massima dei prospetti. E' la più lunga delle proiezioni in un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

* 65 Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni agli edifici le aree scoperte circondate da edifici senza soluzione di continuità per una lunghezza superiore ai tre quarti 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 15,00.

b) CORTILE. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni muro è almeno pari a m 8,00 e la superficie del pavimento almeno pari ad un quinto di quella delle pareti che la circondano.

* 66

c) PATIO. Si intende per patio uno spazio interno di edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non

superiore a m 4,00.

- d) CHIOSTRINA. Si intende per chiostrina uno spazio in terno di superficie minima almeno pari ad un ottavo di quella delle pareti circostanti, le quali non ab biano altezza superiore a m 10,50 e con una normale minima davanti ad ogni muro non inferiore a m 3,00.
- e) CAVEDIO. Si intende per cavedio una cavità praticata, all'interno del volume costruito, al fine di a reare bagni o ripostigli..

Indice di piantumazione. Indica il numero delle piante di alto fusto (n/Ha) per ogni ettaro nelle singole zone, con eventuale specificazione delle essen ze.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

ASPETTO DEI FABBRICATI - ARREDO URBANO

Articolo 25 - CAMPIONATURE

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

Articolo 26 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

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

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

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

* 69

tere architettonico. Ogni edificio deve avere un basamento o zoccolo costituito o semplicemente rivestito da pietra dura o da altro materiale resistente, della altezza non inferiore a m 0,50. Lo spessore dell'eventuale materiale di rivestimento non potrà essere inferiore a cm 3 oltre la malta e superiore a cm 5 malta compresa. Al riguardo si precisa che ai fini della distanza tra fabbricati, questa sarà misurata non tenendo conto dello zoccolo.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne. Le stesse se non in appositi incassi, correranno in canaline il cui campione dovrà essere esaminato ed approvato dalla Commissione Edilizia comunale, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Il proprietario è altresì obbligato a togliere nel più breve termine qualunque iscrizione o imbrattamento che venisse fatto, anche da altri sui muri esterni dei suoi fabbricati. Quando le fronti esterne degli edifici e delle parti di essi formano un unico complesso architettonico, spettino ad uno o più proprietari, devono essere con

servati uniformi ed armonizzati nelle tinte.

Perciò quando si abbiano a compiere restauri o coloramenti, essi devono compiersi in maniera da non rompere l'unità e l'armonia dell'aspetto e delle tinte. In caso di controversia tra i diversi proprietari decide il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia. Nel caso che le fronti di un fabbricato siano 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 di ufficio.

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può permettere, 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 nello 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, laterali od in fronte che scendano al di sotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e di visuale.

Le tende aggettanti sono vietate sulle strade prive di marciapiede. L'aggetto delle tende dovrà tenersi arretrato di cm 50 dal bordo del marciapiede.

Articolo 27 - AGGETTI E SPORGENZE

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

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

* 40

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di consentire speciali concessioni in deroga delle precedenti disposizioni per edifici pubblici o destinati al culto o monumentali o di interesse storico-ambientale. I balconi, le pensiline ed i volume comunque in aggetto, salvo quelli contemplati nei precedenti commi del presente articolo sono formati come segue:

- per strade pubbliche o private:

- a) non è ammesso alcun aggetto per strade aventi larghezza minore o uguale a m 4,00;
- b) per strade di larghezza superiore, l'aggetto non potrà essere superiore ad un decimo della larghezza della via;

c) la dimensione degli aggetti non deve comunque essere superiore a quella dei marciapiedi;

d) nella costruzione arretrata dal filo stradale, sull'area privata di arretramento, è consentito qualsiasi aggetto.

- per strade o spazi pubblici non sono permessi aggetti o sporgenze superiori a m 1,50 dal filo del fabbricato.

Se l'aggetto è previsto su suolo pubblico, di uso pubblico o su strada pubblica o privata, non può essere ad altezza inferiore a m 3,30 dal piano del marciapiede o a m 3,50 dal piano di campagna. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Sono comunque permessi gli aggetti derivanti dalla presenza di pluviali esterni, purché contenuti nella misura di cm 15. Sono ammessi balconi completamente chiusi (bow-windows) o parzialmente chiusi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale purché il predetto filo stradale non venga in alcun modo ad essere superato dalla proiezione in verticale della linea di massima sporgenza; in ogni caso l'aggetto massimo consentito è di cm 150.

Articolo 28 - EDIFICI AD ANGOLO O PROSPICIENTI STRADA DI DIVERSA LARGHEZZA, RISVOLTI

Per i fabbricati in angolo l'altezza del risvolto potrà raggiungere quella consentita alla strada più larga, per un fronte non superiore a m 12,00.

Articolo 29 - ARREDO URBANO: VETRINE, INSEGNE, ISCRIZIONI, ANTENNE

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 comunale a concessione da parte del Sindaco.

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

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi paesistici. Inoltre le sporgenze di qualsiasi tipo non devono mai eccedere l'ampiezza dei marciapiedi.

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

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo pubblico o lo spazio pubblico, gli interessati sono

oobligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio.

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

La concessione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli, sarà subordinata al nulla osta dell'autorità competente, ai sensi delle norme vigenti in materia.

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 asportata, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Sezione Urbanistica Regionale e/o Soprintendenza ai beni culturali.

* 73

Articolo 30 - NUMERI CIVICI

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

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e

delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per incuria o 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 destinate.

In caso di demolizione di fabbricato che non debbano essere più costruiti o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di aperture di nuove porte esterne di accesso per modificazioni di fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico e provvedere a collocare a sue spese la relativa targhetta giusta tipo approvato dal Comune.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto o non lo ripristina se distrutto o danneggiato, vi provvede di ufficio il Comune previa intimazione, a totale carico del proprietario.

Articolo 31 - NORME IGIENICHE. USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI O TRA PARTI DI ESSI

I distacchi tra fabbricati o tra parti di essi, quando

non interessati da strade pubbliche o private, possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi e rampe di accesso ai parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

*75

Negli spazi interni definiti dal precedente articolo 24 possono affacciare ambienti vari ad eccezione di ambienti di lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentiti nei cortili sporti superiori a m 0,60, costruzioni parziali, ma solo la totale copertura del piano terra ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. Non sono consentiti sporti di alcun genere nelle chiostrine e nei cavedi.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione del cortile se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

*76

Negli spazi definiti dal citato articolo 24 come "chiostrine" possono affacciare soltanto scale di servizio, latrine, stanze da bagno, esclusi sempre gli ambienti abitabili, le cucine, le stalle, i forni e gli ambienti emananti esalazioni nocive e fastidiose. Negli spazi definiti sempre nello stesso articolo come "cavedi" la superficie libera non potrà essere ottenuta con misure nette inferiori a m 1 x m 1,20. Non potrà servir-

si dello stesso cavedio più di un appartamento.

Articolo 32 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di impianti di fogna perdente. Nella richiesta di licenza di costruzione o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, devono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di una deficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono ammissibili i sistemi di convogliamento o depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficio Sanitario.

Articolo 33 - SCALE

477

Le rampe delle scale dovranno essere di larghezza non inferiore a m 1,10 siano esse a servizio di case unifamiliari o di edifici condominiali, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Comunque, particolare attenzione dovrà essere posta per la eliminazione delle eventuali barriere architettoniche, in applicazione della legislazione vigente.

Le scale a chiocciola sono ammesse solo nelle abitazioni unifamiliari e prescindono dalle norme sopra riportate.

L'ambiente delle scale comuni a più appartamenti dovrà essere illuminato e ventilato dall'esterno; non è consentito l'accesso nel predetto ambiente da locali adiacenti.

biti a trattorie, negozi, magazzini, o a pubblico spettacolo, laboratori rumorosi e maleodoranti, o, comunque, recanti disturbo; le scale che servono due soli piani, con non più di due appartamenti a piano possono essere illuminate dall'alto purchè la presa di luce abbia dimensioni superiori ad un terzo dell'area del vano scala.

Articolo 34 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolaie camini, debbon essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno m 1,50 al di sopra del tetto e terrazza; le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o rompagnature, esse devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiali impermeabili per evitare macchie all'esterno dei muri. La canna fumaria all'esterno può essere consentita solo per edifici esistenti e, per i nuovi edifici solo se costituisce una idonea e soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, oltre che dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza sia sui camini, sia sugli impianti in genere.

35 - PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici ed a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini o autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse 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 quella 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. La areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria.

Tutti i muri perimetrali dei piani interrati dovranno essere isolati dal suolo per mezzo di idonee intercapedini perimetrali opportunamente ventilate.

36 - PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti a laboratori, uffici e negozi o simili soltanto se nessun punto del pavimento di ogni locale è a quota inferiore di m 1 al di sotto della quota più alta delle sistemazioni esterne e la

* 83

altezza utile netta è almeno di m 3,00. Per gli uffici e i negozi o simili è, comunque, prescritta l'altezza utile netta di almeno m 3,50. Tale altezza utile interna deve essere aumentata se norme specifiche lo richiedono per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato e per l'isolamento del suolo valgono le stesse norme di cui ai piani interrati.

* articolo 37 - LUCI PER SOTTERRANEI. GRIGLIE

* 84

Le finestre per i sotterranei dovranno essere aperte nelle zoccolature dei fabbricati e munite di opportune difese in ferro. Il Sindaco può, nei soli casi che non vi siano modi di illuminare altrimenti i sotterranei, udita la Commissione Edilizia, concedere che si collochino sui marciapiedi ed aderenti allo zoccolo, griglie metalliche atte a dare luce ai sotterranei. Ciascuna griglia non potrà avere la larghezza maggiore di m 0,60 secondo la normale al prospetto dell'edificio, nè eccedere la superficie di mq 0,60.

Il collocamento delle griglie verrà concesso solo nelle strade fiancheggiate da marciapiede largo non meno di cm 80.

Tanto in caso di rottura di qualche griglia quanto in caso di variazione della pendenza stradale, il concessionario è obbligato a sua cura e spese a ripararla o sostituirla con una nuova con la massima urgenza.

In qualunque caso è proibito, senza eccezione di sorta, l'accesso agli scantinati dalle aperture praticate sui

marciapiedi.

*85 Ogni concessionario dovrà pagare la tassa annuale di occupazione del suolo pubblici, se ed in quanto dovuta.

Ove sia revocata la concessione, la eliminazione della apertura fatta sul suolo pubblico per il collocamento della griglia, deve essere eseguita a cura e spese del concessionario, ed in mancanza, dal Comune il quale si rimborserà nel modo sancito dalla legge.

I concessionari dovranno dichiarare con regolare atto di sottomissione di aderire e sottomettersi alle prescrizioni del presente Regolamento.

La concessione di cui sopra si intende accordata con la facoltà da parte del Sindaco di imporre in qualsiasi momento altre condizioni, di modificare o anche revocare la concessione già accordata.

Il tali casi nè il concessionario, nè i suoi aventi causa potranno reclamare alcuna indennità dall'Amministrazione comunale.

*86

Articolo 38 - PIANI TERRENI

*87 I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici o negozi e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere convenientemente impermeabilizzati con vespaio drenato e ventilato di spessore non inferiore a cm 30 o con sistemi equivalenti; la loro altezza utile non deve essere inferiore a m 3,30, salvo particolari destinazioni d'uso comportanti la durevole permanenza di pubblico.

*88

I piani terreni adibiti a rimesse, fino a due vetture

(siano esse auto, carri a trazione animale, trattori agricoli e simili oppure a depositi di cicli, motocicli, carrozzine e simili) possono avere un'altezza utile netta di m 2,10.

Articolo 39 - PIANI SOTTOTETTO O MANSARDATI

I piani sottotetto o mansardati possono essere adibiti ad abitazioni, ufficio, ecc., se l'altezza media utile è di m 2,50 e l'altezza non inferiore a m 2,00, se lo isolamento delle coperture è realizzato con camera d'aria e con materiali coibenti talida ssicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Articolo 40 - NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

*89

In tutti i piani abitabili e per ciascun vano la superficie delle finestre deve essere non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili, compresi i piani rialzati, l'altezza minima interna deve essere di m 2,70; con esclusione del piano terro la cui altezza minima interna deve essere di m 3,30.

*90

Il rapporto tra superficie delle finestre e pavimento non è obbligatorio per gli ingressi i corridoi e i disimpegni.

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

In tutti i piani abitabili, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a srevizi igienici, di-

simpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, devono fruire di illuminazione diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

* 90 bis

L'altezza minima di tutti i locali dei vari piani abitabili dovrà essere non inferiore alla dimensione indicata nel primo comma, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli.

Per quanto attiene alle altezze dei locali dei vari piani, nelle zone omogenee di tipo A e B di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444, si raccomanda la conservazione delle linee marcapiano esistenti. L'adozione dell'altezza minima per i locali di cui sopra, lascia fermo il numero massimo di piani fissato per ciascuna zona dallo strumento urbanistico e/o attuativo, nonché la densità abitativa stabilita per le varie zone dal P.R.G..

Articolo 41 - FABBRICATI IN ZONA DI ESPANSIONE RADA A CARATTERE AGRICOLO

* 91

I fabbricati in zona di espansione rada a carattere agricolo devono seguire le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e devono, inoltre attenersi alle disposizioni contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce ai fabbricati accessori quali: ricoveri di animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche e/o impianti di depurazione.

* 92

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.

È vietata l'ubicazione di stalle o ricoveri di animali in vani sottostanti abitazioni.

Per la costruzione di cisterne è necessaria la concessione che sarà rilasciata dal Sindaco in seguito alla presentazione ed approvazione da parte della Commissione Edilizia di regolare progetto.

*93

Chi intende costruire cisterne, pozzi neri e/o fosse settiche presso il confine con strade classificate comunali ai sensi della legge regionale 21.12.1977, n. 38, dovrà rispettare la distanza minima prevista dallo art. 4 del D.I. 1.4.1968, n. 1404; mentre per le strade non classificate ai sensi della sopra citata l.r. sarà almeno di m 8,00 tra il ciglio della strada ed il punto più vicino del perimetro interno della cisterna. L'Ufficiale Sanitario può subordinare la dichiarazione di abitabilità alla esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche o di sicurezza.

*94

Chi intende costruire nuovi fabbricati, ampliare o ricostruire quelli esistenti nella zona di espansione rada a carattere agricolo, deve osservare la distanza minima di m 8,00 dal ciglio delle strade non classificate ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 21.12.1977, n. 38. Tale distanza deve essere misurata dal punto più vicino del perimetro estremo del fabbricato secondo le modalità di cui alle N.T.A. del P.R.G..

*95

Articolo 42 - SERVIZI IGIENICI

I fabbricati per abitazione, di nuova costruzione o riattati, devono avere il numero di locali igienici

corrispondente a quello degli appartamenti.

Gli edifici destinati a dormitori, convitti, educandi e simili avranno almeno un locale igienico per ogni dieci persone.

Ogni bottega artigiana ed ogni pubblico esercizio sarà munito di appositi locali igienici ben ventilati ed illuminati, anche artificialmente.

E' ammessa la ventilazione artificiale, purchè connessa a sistemi tecnici (da indicare vincolativamente in sede di progetto) tale da garantire un funzionamento simile a quello ottenibile con la ventilazione naturale.

Nei laboratori, negli uffici e negli studi professionali il numero dei gabinetti dovrà essere non inferiore ad uno per ogni dieci persone impiegate.

Nei pubblici esercizi, ove sia prevedibile una prolungata permanenza di numeroso pubblico, dovrà prevedersi uno o più gabinetti per il personale e gabinetti separati per il pubblico in proporzione alle attività prevedibili del personale e del pubblico.

Per gli alberghi, pensioni, scuole e simili saranno osservate le particolari disposizioni vigenti in materia. Tutti i locali igienici saranno serviti da acqua corrente ed allacciati alla fogna cittadina o altro sistema di depurazione; avranno almeno un lavabo ed un WC delle dimensioni, condizioni igieniche, di ventilazione, di illuminazione, di disimpegno, giudicherà caso per caso l'Ufficiale Sanitario.

Articolo 43 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti devono essere apportate le migliori che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficio Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti leggi, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Articolo 44 - LATRINE E CONDUTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrine e simili sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

Articolo 45 - CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

I cornicioni devono essere muniti di canali o doccia di materiali impermeabili per lo scarico delle acque piovane. I tubi verticali di discesa nella parte inferiore per un'altezza di almeno m 1,80 devono essere costruiti in metallo, quale ghisa o ferro. E' assolutamente vietato che le grondaie ed i tetti versino liberamente le acque sopra i suoli pubblici. Per gli edifici a carattere monumentale o di particolare importanza estetica, i tubi pluviali devono essere internati nelle muraure per tutta la loro lunghezza.

In caso di rottura di tubi pluviali verso la via pubblica il proprietario ha l'obbligo di fare immediatamente eseguire le riparazioni e queste devono compiersi entro il termine strettamente necessario.

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Articolo 46 - MANUTENZIONE DELLE AREE

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

Il Sindaco potrà prescrivere i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente. Potrà altresì ordinare la recinzione a cura e spese del proprietario di aree, utilizzate ad orti, giardini, depositi, ecc. comprese nelle zone abitate o al confine di vie e piazze pubbliche o di immediata urbanizzazione, secondo le modalità da indicare caso per caso, sentita la Commissione Edilizia.

Articolo 47 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'articolo 19; l'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la

sicurezza.

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

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 48 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché sulla sicurezza degli impianti tecnologici.

Articolo 49 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari degli edifici esistenti 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 pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire ed assegnando il termine preciso per la esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria della 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 o acquisizione.

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Articolo 50 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, si intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Con le stesse condizioni può consentire la creazione di dispositivi atti ad illuminare ed areare piani in terrati, eventualmente anche mediante intercapedini coperte, sottostanti marciapiedi, illuminate ed areate a mezzo di luci a pavimento, in vetro cemento, grigliati metallici e simili, sempre che siano almeno in grado

di sopportare il sovraccarico di 1.000 kg/mq oltre i carichi permanenti.

- * 99 E' vietato eseguire scavi o rompere pavimentazioni stradali pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica concessione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino.
- * 4cc Il rilascio della suddetta concessione è subordinata alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune e sul quale il Comune stesso avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penali e spese non rimborsate dagli interessati.
- * 4cl Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale per la realizzazione di impianti per servizi pubblici, canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi il cui progetto dovrà rispettare le norme
- * 4cz dettate al precedente articolo 11. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto 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.

Articolo 51 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbl-

go di denuncia alle Autorità competenti da parti di chiunque compia scoperte di interesse paleontologico, storico, artistico e archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti avvenuti o che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi specie.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperti di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tale scoperta, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Articolo 52 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I privati devono indicare il suolo su cui depositare, a propria cura e spese, i materiali di risulta di scavi e demolizioni. I luoghi indicati per gli scarichi sono accettati dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario con apposita autorizzazione.

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

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

463
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Articolo 53 - 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 nei lavori;
- 2) Nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
- 3) Impresa di costruzione;
- 4) Nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Se i lavori sono eseguiti in economia diretta oltre tale esplicita indicazione dovranno risultare nella tabella i nominativi dei responsabili tecnici della costruzione e della eventuale demolizione.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella concessione 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 di chi gestisce il 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 poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo che 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; il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso; il ponte dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Articolo 54 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature devono 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 devono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti o porer aasi 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'imme-

diato sgombero del ponte o la rimozione delle assi ritenute pericolose per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali connesse.

Articolo 55 - SCARICO DI MATERIALI, DEMOLIZIONE, NETTEZZA STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

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

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

** 104* 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.

** 104* Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatasta-
bin mento lungo le strade interne dell'abitato.

Il Sindaco, quando non vi sia intralcio per il pubblico transito, può autorizzare il deposito temporaneo lungo tali strade. Il responsabile del cantiere ha, comunque, l'obbligo di liberare la parte di strada occupata non appena se ne ravvisi la necessità per consentire il pubblico transito.

Articolo 56 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

** 105* L'assuntore dei lavori (e, se i lavori sono condotti in economia, il concessionario) e l'assistente, devono adottare sotto la loro piena responsabilità, tutti quei

mezzi e provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà fare controllare, da funzionari e da agenti, la idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiore cautela senza che con ciò si attenui la responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

* 4c6

Articolo 57 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

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

* 4c7

In ogni caso, trascorso un mese dalla ultimazione delle opere, dovrà cessare ogni occupazione di suolo pubblico.

* 4c8

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare a' esecuzione di ufficio a spese del concessionario salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO III

* 4c9

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 58 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Sindaco, per motivo di pubblico interesse,

potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni.

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

Articolo 59 - RINVIO ALLA VIGENTE NORMATIVA

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rimanda alle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 60 - 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 alle autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi e regolamenti vigenti all'epoca del rilascio della concessione, ma dovranno

uniformarsi alle norme presenti laddove applicabili.

Articolo 61 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Regolamento edilizio va inteso rispondente anche alle disposizioni delle leggi statali 28.1.1977, n. 10, 5.8.1978, n. 457 e leggi regionali Regione Puglia 12.2.1979, n. 6, 31.10.1979, n. 66 e 31.5.1980, n. 56.

• etc