



COMUNE DI PERDAXIUS

Provincia di Carbonia-Iglesias



PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VARIANTE N. 4

ELABORATO

A03

REGOLAMENTO EDILIZIO

DATA

GENNAIO 2016

IL SINDACO

Avv. Gianfranco Trullu

AGGIORN.

APRILE 2017

IL RESP. DEL SERVIZIO

Ing. Valerio Marongiu

VISTO/VALIDAZIONE

COLLABORATORE

Ing. Laura Vacca

IL PROFESSIONISTA



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 1365 Dr. Ing. GUIDO VACCA



I N D I C E	Pag.	1
DISPOSIZIONI GENERALI	"	4
NORME PRELIMINARI	"	4
Contenuto e limiti del regolamento edilizio	"	4
Richiamo disposizioni di legge	"	4
COMMISSIONE EDILIZIA	"	4
Composizione della commissione edilizia	"	4
Attribuzioni della commissione edilizia	"	4
Carattere del parere	"	5
Funzionamento della commissione edilizia	"	5
Astensione dei singoli commissari	"	6
Integrazione della commissione	"	6
Progetti di massima	"	6
Il Permesso di Costruire	"	6
PERMESSO DI COSTRUIRE	"	7
Domanda per ottenere il Permesso di Costruire	"	7
Caratteristiche, validità ed efficacia del Permesso di Costruire	"	7
Opere soggette a Permesso di Costruire	"	8
Documentazione a corredo domanda Permesso di Costruire	"	9
Progetti per edifici speciali	"	11
Varianti ai progetti	"	11
Rilascio o diniego del Permesso di Costruire	"	11
Nulla-osta di altri enti	"	11
Evidenza del Permesso di Costruire	"	11
Lavori urgenti	"	12
Opere eseguite dal Comune e dallo Stato	"	12
Lottizzazioni	"	12
Convenzioni	"	12
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)	"	13
Attività soggette a SCIA	"	13
Interventi eseguiti senza alcun titolo abilitativo	"	14
Interventi eseguiti senza alcun titolo abilitativo previa Comunicazione di Avvio Lavori (CAL)	"	15
COMPILAZIONE PROGETTI	"	15
Firma dei progetti	"	15
Direzione dei lavori	"	16
Inosservanza delle norme regolamentari	"	16

Richiesta e consegna di punti fissi	"	16
Conformità dei lavori al progetto	"	16
Responsabilità del committente, dell'assuntore e del direttore dei lavori	"	17
Inosservanza del progetto	"	17
Inosservanza di leggi e regolamenti	"	17
Vigilanza sulle costruzioni	"	17
Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	"	17
Punti di perimetro e di livello	"	19
Inizio e termine dei lavori	"	19
Occupazione e monomissione di suolo e sottosuolo pubblico	"	19
Collaudo e agibilità	"	20
Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	"	21
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	"	21
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	"	21
Campionatura delle tinte e dei rivestimenti	"	21
Aspetto e manutenzione degli edifici	"	21
Aggetti e sporgenze	"	22
Arredo urbano, numeri civici e targhe	"	22
NORME IGIENICHE	"	24
Spazi interni agli edifici	"	24
Uso dei distacchi tra fabbricati	"	24
Convogliamento acque luride	"	24
Scale	"	24
Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	"	25
Piani interrati	"	25
Piani seminterrati	"	25
Piani terreni	"	26
Piani sottotetto	"	26
Norme comuni a tutti i piani abitabili: finestre, altezza, superfici	"	26
Fabbricati in zona rurale	"	27
Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	"	27
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	"	27
Chiusura di aree edificabili fronteggianti spazi pubblici	"	27
Depositi su aree scoperte	"	28
NORME DI BUONA COSTRUZIONE	"	28
Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	"	28
Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	"	28

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	"	29
Occupazione temporanea di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	"	29
Rinvenimenti e scoperte	"	29
Uso di scarichi e di acque pubbliche	"	30
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	"	30
Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	"	30
Ponti e scale di servizio	"	31
Scarico dei materiali provenienti dalle demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	"	31
Responsabilità degli esecutori di opere	"	31
Rimozione delle recinzioni	"	32
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	"	32
Sanzioni	"	32
Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	"	32
Disposizioni transitorie	"	33
ESECUTIVITÀ DEL REGOLAMENTO	"	33
Entrata in vigore del presente regolamento	"	33

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO I
NORME PRELIMINARI

Art. 1

Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, da parte di chiunque, è soggetta alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento, nelle cartografie e nelle norme costituenti lo strumento urbanistico vigente.

Art. 2

Richiamo a disposizione di legge

Per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si fa riferimento alle norme legislative e regolamenti vigenti, generali e speciali, in materia di Urbanistica, Edilizia, Igiene, Istruzione e Tutela del patrimonio paesistico e monumentale.

CAPO II

~~COMMISSIONE EDILIZIA~~

~~Art. 3~~

~~Composizione della commissione edilizia~~

~~La commissione edilizia risulta composta:~~

- ~~a) dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede;~~
- ~~b) dal capo dell'ufficio tecnico comunale;~~
- ~~c) dall'Operatore di igiene pubblica;~~
- ~~d) dall'Assessore comunale all'Urbanistica;~~
- ~~e) da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;~~
- ~~f) da un ingegnere o un architetto o un geometra o un perito edile iscritto all'Albo professionale rispettivo nominato dal Consiglio Comunale;~~
- ~~g) da due cittadini qualificati nel settore dell'edilizia nominati dal Consiglio Comunale.~~

~~I membri nominati dal Consiglio Comunale, durano in carica due anni e sono rieleggibili; saranno considerati dimissionari se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Chi surroga membri che hanno anzi tempo cessato dalla carica, rimane in ufficio quanto avrebbe durato il suo predecessore.~~

~~Assiste alle sedute il Segretario Comunale o altro impiegato all'uopo designato, con funzioni di segretario per la compilazione dei verbali.~~

~~Art. 4~~

~~Attribuzione della Commissione Edilizia~~

~~La Commissione dà parere:~~

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati (specialmente delle case urbane e rurali ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265, indipendentemente dallo speciale parere dell'Ufficiale Sanitario che deve essere in ogni caso espresso) di ampliamento o modifica di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico; sulla ornamentazione delle facciate anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio sovrastante, e in genere, su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato.
- 2) Sulla lottizzazione o sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia, sulle varianti al programma di fabbricazione e su eventuali piani regolatori avendo riguardo particolarmente all'aspetto artistico, igienico e del pubblico interesse delle iniziative.
- 3) Sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero o nelle pubbliche piazze.
- 4) Su qualunque opera di speciale interesse comunale.
- 5) Su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 5

Carattere del parere

~~Il parere della Commissione Edilizia ha carattere obbligatorio ma non vincolante.~~

~~La determinazione del Sindaco in dissenso dai pareri della Commissione deve essere adeguatamente motivata.~~

Art. 6

Funzionamento della Commissione

~~La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Sindaco lo ritenga necessario.~~

~~Gli inviti ai membri devono essere inviati almeno tre giorni prima della data dell'adunanza. Durante detto termine le domande con i relativi progetti devono rimanere depositate nella Segreteria della Commissione edilizia a disposizione dei commissari.~~

~~L'adunanza è valida quando intervenga la metà dei componenti della Commissione, comprese il Sindaco. I pareri della Commissione o dei singoli componenti saranno trascritti a verbale in apposito registro firmato dal Presidente, dal Segretario e dai componenti della Commissione stessa.~~

~~Il parere della Commissione è espresso a maggioranza dei voti; in caso di parità, il voto del Presidente ha la prevalenza.~~

~~Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed esporrà sul relativo progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del _____._____" indicando la data con la vidimazione dei membri della Commissione stessa.~~

Art. 7

Astensione dei singoli commissari

~~I componenti della Commissione non possono assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio sui progetti da essi elaborati o su progetti di opere alle quali siano comunque interessati.~~

~~Dell'osservanza della suddetta prescrizione deve essere presa nota a verbale.~~

~~Art. 8~~

~~Integrazione della Commissione~~

~~Per l'esame di progetti di particolare importanza, il Sindaco, di propria iniziativa o a richiesta della Commissione Edilizia, può invitare a partecipare alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, funzionari ed altre persone particolarmente esperte.~~

~~Art. 9~~

~~Progetti di massima~~

~~E' consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la esecuzione del progetto definitivo.~~

Art. 10

Il Permesso di Costruire

(art. 2 della L.R. n°8 del 23/04/2015)

I provvedimenti del Comune sono notificati al richiedente entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

Il Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prendere visione e, su domanda al Comune, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

Di ogni Permesso di Costruire l'U.T.C. provvede a riportare, entro 30 (trenta) giorni dal rilascio, il fabbricato su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico.

Il Permesso di Costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

Il Permesso di Costruire può contenere prescrizioni di modalità esecutive od essere assoggettata a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del Permesso di Costruire.

Il Permesso ad intervenire sugli immobili comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione secondo le norme e nei casi e con le modalità previste dalla legge 28.1.1977 n. 10.

A scomputo totale o parziale della quota di contributo di cui all' art. 5 della predetta legge, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

A parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione potrà essere concordata la cessione di una parte degli immobili connessi alle aree oggetto di concessione e giudicati dall'Amministrazione idonei alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

CAPO III

PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 11

Domanda per ottenere il Permesso di Costruire

Chiunque intenda eseguire costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura o l'aspetto, deve ottenere, prima dell'inizio dei lavori, l'apposito Permesso di Costruire. All'uopo deve presentare formale domanda, in carta legale, diretta al Comune, correlandola, ove il genere dei lavori da eseguire lo richieda, degli allegati descritti nell'art. 13 e da una relazione illustrativa dalla quale risultino il progettista dell'opera, l'indicazione del sistema costruttivo, la destinazione e l'uso del fabbricato in ogni sua parte, i servizi igienici e la loro ubicazione, l'approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile, le fognature o i depuratori e quanto altro possa essere utile per un esame completo della pratica.

Nella domanda l'interessato deve esplicitamente dichiarare che si obbliga ad osservare le norme del presente Regolamento, del Programma di fabbricazione e di quello di igiene comunale.

Il firmatario o i firmatari devono indicare sulla domanda il loro domicilio ed in ogni caso il recapito nel territorio del Comune ove indirizzare tutte le comunicazioni inerenti la domanda stessa.

Art. 12

Caratteristiche validità ed efficacia del Permesso di Costruire

Le caratteristiche del Permesso di Costruire sono regolate dall'art. 4 della legge 28.1.1977 n. 10.

In particolare il Permesso di Costruire è dato al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederlo con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il rilascio del Permesso di Costruire, che è sempre subordinato al conseguimento delle eventuali autorizzazioni, o nulla-osta, richiesti nel singolo caso dalla legge, è altresì subordinato al pagamento degli oneri e contributi previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, salvo che per le opere esenti, ai sensi dell'art. 9 della stessa.

La sua validità è subordinata alla ultimazione dei lavori entro i tre anni dalla data di inizio degli stessi, che deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio.

Il concessionario potrà richiedere in qualsiasi momento l'accertamento dello stato dei lavori da parte dell'U.T.C., che gli rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.

Per la richiesta di nuovo Permesso di Costruire, per l'ultimazione dei nuovi lavori non tempestivamente eseguiti, è necessaria la presentazione di nuovi disegni ed allegati, ai sensi del successivo art. 14 del presente Regolamento, che mettano in evidenza i lavori già eseguiti e quelli ancora da eseguire.

Il calcolo dei contributi di legge avverrà sulla base degli elaborati progettuali agli atti e del verbale di sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico Comunale.

Il Permesso di Costruire può essere annullato per motivi di legittimità. Le costruzioni eseguite sulla base di un Permesso di Costruire annullato, sono soggette ai provvedimenti repressivi di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 sostituito dalle disposizioni del capo I della L.n. 47/85 e L.R. n. 23/85.

La validità del Permesso di Costruire, oltre il termine di tre anni di cui al comma secondo del presente articolo, potrà essere disposta solo nei casi previsti dall'art. 4, comma della citata legge numero 10 del 28.01.1977.

Nel caso di trasferimento di proprietà durante l'esecuzione delle opere, dovrà essere richiesto il cambiamento di intestazione del Permesso di Costruire.

Art. 13

Opere soggette a Permesso di Costruire

In particolare, il Permesso di Costruire è prescritto per l'esecuzione dei seguenti lavori:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni in genere di edifici esistenti, quali che siano le modalità costruttive (anche se prefabbricati) e le dimensioni;
- b) demolizione e ricostruzione parziale o totale di fabbricati esistenti;
- c) modificazioni e restauri di edifici che comportino variazioni della struttura o dell'aspetto degli stessi;
- d) scavi, rinterrati e modificazioni al suolo pubblico o privato, con opere e costruzioni sotterranee;
- e) erezioni di cappelle, edicole e monumenti funerari nel Cimitero comunale;
- f) cambiamenti della destinazione d'uso, nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente;
- g) aperture e chiusure, spostamenti e modificazioni di usci, finestre ecc. verso l'esterno;
- h) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- i) collocamento, modificazione di impianti termici a carattere pubblico, quali linee elettriche, telefoniche, opere di irrigazione, ecc..

Art. 14

Documentazione a corredo della domanda di Permesso di Costruire

Alla domanda per ottenere il Permesso di Costruire il committente deve allegare, qualora il genere di lavoro da eseguire lo richieda, il progetto in copia eliografica o simile e piegato nelle dimensioni di cm 21x30, redatto da ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali, ciascuno per le proprie competenze.

Il progetto dovrà contenere i seguenti elementi:

A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE

- a) relazione tecnica contenente la descrizione dell'opera che si intende realizzare e dei materiali che si intende usare, con particolare riferimento a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 20.11.1987 riguardante "Norme per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- b) planimetria generale della località ove verrà eseguita l'opera, nella quale siano identificabili le costruzioni esistenti e quelle da eseguire, le larghezze stradali e le altezze degli edifici confinanti;
- c) indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni del vigente strumento urbanistico;
- d) pianta quotata dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, in scala non inferiore a 1:100, recante la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali;
- e) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
- f) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100, fatta sulla linea di maggiore importanza dell'edificio e che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione;
- g) dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, agli indici di fabbricabilità, accompagnato da elaborato grafico.
- h) i progetti relativi agli impianti elettrici devono essere depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, contestualmente al progetto edilizio, secondo quanto previsto dalla legge n° 46 del 5.3.1990 art. 6.

B) PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE MODIFICAZIONI D'USO E I RESTAURI

- a) le stesse indicazioni del precedente punto A alle lettere a), b), c), d), e), f), g) e h), sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva; è consentito rappresentare le due situazioni sugli stessi elaborati grafici, purché vengano adottati colori diversi per le opere da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o distinte retinature;
- b) nei casi previsti dalla Legge n. 17 del 26.05.1989, progetto dell'impianto elettrico.

C) PER LE LOTTIZZAZIONI DI AREE E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE

(salvo diverse prescrizioni regionali)

Le lottizzazioni devono essere redatte da un professionista abilitato a norma di legge e devono contenere i seguenti elaborati:

- a) Relazione tecnico-illustrativa, da cui risultino gli standards urbanistici, le norme di attuazione e la descrizione delle opere di urbanizzazione previste;
- b) Planimetria in scala 1:10.000 da cui risulti l'inserimento della lottizzazione nella zona della città o del territorio comunale;
- c) Planimetria catastale con l'indicazione dei mappali interessati alla lottizzazione;

- d) Planimetria catastale di progetto, con chiara individuazione differenziata delle aree da cedere ad uso pubblico (strade, parcheggi, piazze, verde pubblico, per attrezzature, ecc.) e delle aree da destinare alla fabbricazione residenziale;
- e) Elenco delle ditte proprietarie dei terreni compresi nel piano di lottizzazione;
- f) Stralcio del vigente programma di fabbricazione con l'inserimento della lottizzazione;
- g) Planimetria con eventuali costruzioni esistenti, presenze naturalistiche e ambientalistiche ecc. in scala 1:1000;
- h) Zonizzazione e viabilità in scala 1:500, da cui risultino le zone residenziali, le zone destinate al verde e quelle destinate ai servizi pubblici, la rete viaria, i parcheggi, che devono essere indicate nel numero, tipo e consistenza;
- i) Planimetria in scala 1:500 riguardante gli impianti tecnici di distribuzione e raccolta (rete elettrica, smaltimento acque nere e bianche, rete idrica, illuminazione pubblica, ecc.);
- l) Planovolumetrico con le curve di livello del terreno con l'indicazione delle suddivisioni in lotti delle aree edificabili, delle dimensioni dei singoli edifici, dei distacchi, della larghezza delle strade in scala 1:500;
- m) Sezioni stradali nei vari tipi, in scala 1:50-1:20;
- n) Tipi edilizi in scala 1:200;
- o) Schema di convenzione da stipulare con il Comune ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942.

In ogni caso va dimostrata la disponibilità dell'area, con titolo di proprietà' o con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario del terreno ai sensi della legge n. 15/68.

Tutti i documenti devono essere presentati in duplice copia, se si tratta di progetti normali, ed in cinque se si tratta di progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Il Comune ha la facoltà di chiedere che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui, e di chiedere tutti quegli altri dettagli che ritenesse necessario ed opportuno conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Art. 15

Progetti per edifici speciali

Per gli edifici di pregio e di interesse artistico, per i luoghi di pubblico ritrovo, per gli stabilimenti industriali e stabili in genere con depositi infiammabili o materie pericolose, la domanda deve essere corredata dal nulla osta da parte delle competenti autorità.

Art. 16

Varianti ai progetti

Le varianti e le aggiunte ai progetti già approvati sono soggetti alle formalità previste per le nuove domande.

Art. 17

Rilascio o diniego del Permesso di Costruire

La determinazione domanda di Permesso di Costruire deve essere adottata e notificata all'interessato non oltre il sessantesimo giorno della ricezione della domanda stessa.

Nel caso di rilascio, assieme al Permesso di Costruire verrà restituita al committente una copia dei disegni presentati dovutamente vistati.

Il diniego del Permesso di Costruire deve esprimere i motivi sia pure discrezionali, amministrativi e tecnici che ostano al Permesso di Costruire e, se del caso, indicare in quali parti il progetto debba essere modificato perché tale da deturpare l'aspetto dell'abitato o perché contrario a disposizioni di legge o di regolamenti.

Il silenzio, da parte del Comune sulla domanda, oltre al termine sopra indicato, non autorizza il privato ad iniziare i lavori.

Art. 18

Nulla-osta di altri enti

Qualora sia necessaria per poter eseguire una costruzione o trasformazione di edifici ecc. altra autorizzazione, oltre quella comunale, e che costituisce una fase del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire, come il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti, per le località tutelate dalla legge sulla protezione delle bellezze naturali, od il nulla-osta di cui all'art. 3 della legge 21 Dicembre 1955 n. 1357, per il Permesso di Costruire in deroga, il Comune non può rilasciare il Permesso di Costruire se prima non siano intervenuti detti nulla-osta.

Art. 19

Evidenza del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire dovrà essere conservato nel cantiere dei lavori per poter essere in ogni circostanza esibita agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno, ben visibile, un cartello nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a - l'oggetto del Permesso di Costruire e la destinazione della costruzione;
- b - gli estremi del Permesso di Costruire;
- c - Il titolare del Permesso di Costruire;
- d - Il progettista;
- e - Il direttore dei lavori;
- f - L'assuntore dei lavori;
- g - Il calcolatore delle strutture in c.a.;

Art. 20

Lavori urgenti

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio del Permesso di Costruire quando si tratti:

a - di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza e di igiene;

b - di modificazioni interne di fabbricati industriali.

Anche in tali casi, dovrà, però, essere fatta preventiva denuncia ed il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni di legge e ai regolamenti in vigore, con obbligo di attenersi alle prescrizioni che venissero in seguito fatte dal Comune, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 21

Opere eseguite dal Comune e dallo Stato

Il Permesso di Costruire per le opere che il Comune intenda eseguire è sostituita dalla delibera di approvazione dei relativi progetti da parte del Consiglio Comunale.

Il parere del Comune, richiesto dall'art. 39 della Legge Urbanistica, per opere da eseguirsi direttamente dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia o dagli organi Comprensoriali, deve essere dato con deliberazione consiliare.

Art. 22

Lottizzazioni

I piani di lottizzazione sono adottati con deliberazione del Consiglio Comunale e si perfezionano con la stipula della relativa convenzione.

Per eseguire le opere di urbanizzazione è richiesto apposito Permesso di Costruire.

Art. 23

Convenzioni

La convenzione, che dovrà essere trascritta a favore del Comune ed a favore e contro tutti i proprietari delle aree comprese nel Piano di Lottizzazione, a cura dei proprietari stessi presso la Conservatoria dei RR.II., impegnerà le parti contraenti e tutti i loro aventi causa alla puntuale realizzazione del Piano di Lottizzazione.

La convenzione crea di diritto la comunione incidentale tra tutti i proprietari delle aree, per la parte di esse che servano comunque ad uso comune, ancorché non cedute al Comune.

CAPO IV

Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA) e Comunicazione di Avvio dei lavori

Art. 24

Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

(art. 6 della L.R. n°8 del 23/04/2015 - art. 10 bis della L.R. 23/85)

1. Sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) i seguenti interventi:

a) opere di manutenzione straordinaria;

b) opere di restauro non comportanti interventi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 agosto 2013, n. 19 (Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici) e di risanamento conservativo;

- c) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
- d) aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;*
- e) opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice civile;*
- f) 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;*
- g) varianti a permessi di costruire già rilasciati 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 nel permesso di costruire;*
- h) opere oggettivamente precarie, tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità, dirette a soddisfare obiettive esigenze di carattere non ordinario e temporalmente definite;*
- i) serre provviste di strutture in muratura e serre fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;*
- j) tettoie di copertura, anche dotate di pannelli per la produzione di energia elettrica.*

2. La SCIA è accompagnata dalla documentazione prevista per la richiesta di Permesso di Costruire e da una specifica relazione, a firma di un progettista abilitato, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti e attesti il rispetto delle leggi di settore con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche.

3. L'avvio dei lavori è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, da acquisire per il tramite dello Sportello unico per l'edilizia, ove costituito.

4. Nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), e), g), h), i) e j), i lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori, che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori, attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della relazione di asseverazione.

5. Nei casi di cui al comma 1, lettera g), la SCIA è presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori oggetto del permesso di costruire.

Art. 25

Interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo

(art. 9 della L.R. n° 8 del 23/04/2015 comma 1)

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) interventi di manutenzione ordinaria, ivi inclusi quelli ricondotti a tale categoria di intervento da specifiche disposizioni nazionali;

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica, artigianale, industriale e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) serre mobili e piccoli loggiati amovibili entrambi sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

f) interventi finalizzati al posizionamento di tende, pergole, rastrelliere per biciclette;

g) interventi volti alla realizzazione di semplici recinzioni e di barbecue di minime dimensioni.

Art. 26

Interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo

Previa Comunicazione dell'Avvio dei Lavori (CAL)

(art. 9 della L.R. n° 8 del 23/04/2015 comma 2)

Nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione dell'avvio dei lavori, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a centottanta giorni;

b) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;

c) elementi di arredo di aree di pertinenza degli edifici esistenti;

d) manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;

e) vasche di approvvigionamento idrico e pozzi;

f) interventi volti all'efficientamento di impianti tecnologici esistenti al servizio di stabilimenti industriali;

g) muri di cinta e cancellate.

L'avvio dei lavori per l'esecuzione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, da acquisire per il tramite dello sportello unico per l'edilizia, ove costituito.

Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), entro dieci giorni dallo scadere della durata del tempo di permanenza delle opere temporanee, l'interessato, anche per via telematica, informa l'amministrazione comunale dell'avvenuta rimozione delle opere.

CAPO V

COMPILAZIONE PROGETTI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27

Firma dei progetti

Tutti i progetti che vengono presentati per opere di nuove costruzioni o ricostruzioni, ampliamenti, e modificazioni di strutture di quelle esistenti devono essere firmati da un progettista tecnico (ingegnere, architetto, geometra, perito edile, perito agrario, dottore in agraria) iscritto nei rispettivi albi professionali, ciascuno per le proprie competenze.

Art. 28

Direzione dei lavori

I lavori devono essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi della legge e dei relativi regolamenti professionali in vigore.

Nel caso che il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito, i lavori devono essere sospesi ed il Comune, ove lo ritenga opportuno, può procedere alla revoca del Permesso di Costruire.

Art. 29

Inosservanza delle norme regolamentari

L'inosservanza, anche di una sola delle prescrizioni contenute nel presente CAPO V comporta la revoca del Permesso di Costruire già accordato.

Art. 30

Richiesta e consegna di punti fissi

Quando l'edificio od opere di recinzione debbono sorgere dalle fondamenta in confine con una strada aperta o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, il proprietario deve chiedere al

Comune, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi attenersi scrupolosamente, senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo.

Entro venti giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo verranno indicate dagli incaricati comunali, e pagare le spese, comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

Art. 31

Conformità dei lavori al progetto

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire in conformità dei disegni quotati di progetto e delle condizioni del relativo Permesso di Costruire.

Qualora si intenda costruire solo in parte le opere approvate, dovrà essere fatta all'uopo ed in tempo utile (ma comunque prima della scadenza del Permesso di Costruire) relativa denuncia.

Appena ultimata l'opera, il proprietario dovrà informare l'Autorità Municipale perché si possa provvedere alle dovute ispezioni.

Art. 32

Responsabilità del Committente, dell'Assuntore dei lavori e del Direttore dei lavori

Il committente titolare del Permesso di Costruire, l'assuntore dei lavori e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire.

Art. 33

Inosservanza del progetto

Nel testo del Permesso di Costruire non è necessario enunciare le caratteristiche tecniche della costruenda opera, poiché esse sono contenute tutte nel progetto che correda l'istanza di Permesso di Costruire, al quale il provvedimento di autorizzazione espressamente si richiama.

Per conseguenza, ogni variazione di progetto, che non sia stata previamente e formalmente consentita costituisce inosservanza delle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire.

Costituisce, tra l'altro, inosservanza delle modalità fissate dal Permesso di Costruire, la diversa ubicazione del fabbricato rispetto alla previsione del progetto allegato al Permesso di Costruire.

Art. 34

Inosservanza di leggi e regolamenti

Dell'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento sono responsabili i progettisti, i direttori, i costruttori e gli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze.

Art. 35

Vigilanza sulle costruzioni

Il Comune esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale, per rassicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire.

Ove verifichi l'effettuazione di lavori, per i quali è necessario il Permesso di Costruire, senza che questo sia stato rilasciato, si applicano le disposizioni previste dal CAPO I della legge n. 47/1985 e legge regionale n. 23/1985.

Art. 36

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione dello strumento urbanistico generale vengono così determinati:

1) indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq) (I.F.T.): è il rapporto fra il volume edificabile ammesso in zona omogenea e la superficie complessiva della zona stessa, ivi comprese le superfici della viabilità e la sosta pubblica, per il verde pubblico e per i servizi sociali;

2) indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq) (I.F.F.): è il rapporto fra il volume edificabile ammesso e la superficie fondiaria (dei soli lotti edificabili), al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o viabilità pubblica;

3) Volume edificabile o di edificazione (cubatura):

viene espresso in mc di fabbricato, ed è calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato.

Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesto il Permesso di Costruire. Saranno esclusi dal computo della cubatura le logge con profondità non superiore a m. 1,40, i porticati e tutti i locali interrati o seminterrati per almeno un lato ad uso cantina, ricovero autoveicoli e comunque non adibiti ad abitazione, nonché tutti i volumi tecnici, quali torretta degli ascensori, camini, abbattitori di fumi, torri di raffreddamento, vani scala a servizio di più alloggi, ecc.;

4) indice di copertura: è il rapporto tra la superficie di sedime del fabbricato e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per la superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie di sedime la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra (piano maggiore) con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali, elencati in via puramente indicativa, poggiali, pensiline e scale aperte su almeno due lati;

5) altezza degli edifici: è la distanza tra la quota media del terreno sul prospetto a monte del fabbricato e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35% .

Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti, va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

Nelle altezze non saranno computabili eventuali volumi tecnici, quali torrette degli ascensori, camini, abbattitori di fumi, torri di raffreddamento, apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili ecc.), purché strettamente connessi alla funzionalità degli edifici;

6) numero dei piani: è il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde ecc.);

7) distacco dai confini: è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggettidi cui al n. 4), e la linea assunta come confine di proprietà;

8) distacco tra gli edifici: è la distanza minima fra le proiezioni d' impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n°4);

9) indici di alberatura: indica il numero di piante ad alto fusto prescritto per ogni ettaro o porzione, con l'eventuale specificazione delle essenze e della relativa circonferenza d'impianto;

10) opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847;

11) opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

12) area libera: e' la superficie non modificata risultante dal disposto del precedente n. 4).

Art. 37

Punti di perimetro e di livello

Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Comune l'approvazione dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'U.T.C. effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda, redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 38

Inizio e termine dei lavori

Il titolare del Permesso di Costruire deve denunciare al Comune le date di inizio e ultimazione lavori, entro dieci giorni rispettivamente dal giorno di inizio e ultimazione lavori; è in facoltà del Comune far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente regolamento a carico dei contravventori, sono assunte, come data di inizio lavori, la data della notifica del Permesso di Costruire; come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Art. 39

Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico

Ove, per l'esecuzione di opere edilizie, sia necessaria la occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo, sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comune ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso, i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie e garantire la pubblica incolumità.

Il Comune ha la facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d' ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

Art. 40

Collaudo ed agibilità

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica, il titolare del Permesso di Costruire deve chiedere al Comune il certificato di agibilità allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque da persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori qualora vi siano strutture in cemento armato;
- b) l'eventuale nulla osta degli enti od organi competenti, ai sensi di legge.
- c) collaudo dell'impianto elettrico rilasciato da un tecnico abilitato;
- d) ricevuta dell'avvenuta iscrizione all'Agenzia del Territorio del fabbricato per il quale si chiede l'agibilità.

Il Comune, controllata la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza

d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Comune ha, comunque, facoltà, qualora ne ravvisi l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla relativa convenzione di lottizzazione.

Art. 41

Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima del certificato di agibilità ed allegato alla relativa domanda

Di ogni costruzione nuova o restaurata, che sia adibita od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Comune, impregiudicata l'azione penale ai sensi delle leggi vigenti, deve ordinare lo sgombero.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 42

Campionatura delle tinte e dei rivestimenti

E' facoltà del Comune, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, di interesse ambientale e paesistico e comunque quando lo ritenga opportuno, richiedere 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 la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel Permesso di Costruire.

Art. 43

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

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

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

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

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

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

Art. 44

Aggetti e sporgenze

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

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

b) porte 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, ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore di m 8,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,00 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore di 30 cm rispetto a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più alto del profilo del marciapiede o del piano stradale.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada e comunque non più di m 1,20.

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

I balconi coperti e chiusi su tutti i lati non sono ammessi ad una distanza, dal confine laterale più vicino, inferiore a m 3,00 e la misura frontale di essi non deve superare 1/3 della lunghezza della facciata.

L'eventuale superficie eccedente il limite suddetto per la superficie dei balconi si conteggia come superficie coperta.

Art. 45

Arredo urbano - Numeri civici e targhe

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione da parte del Comune con la precisazione dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

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

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

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

Ove non ottemperino, il Comune 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 sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi 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 o televisive, il Comune ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Comune può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione, su 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 disotto 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 nè alla libertà di transito e visuale.

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

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

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 46

Spazi interni agli edifici

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

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locale di uso comune.

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

Art. 47

Uso e distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 48

Convogliamento delle acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di Permesso di Costruire, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere

proposti i 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 insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituita da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario.

Art. 49

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a cm 90 salvo che le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

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

Art. 50

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

Il nulla-osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione del certificato di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 40 del presente regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di potenzialità tale da richiedere detto nulla-osta, salvo che sia a funzionamento completamente elettrico.

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

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 disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigiani o industriali debbono essere muniti, quando richiesto, di filtri per l'abbattimento delle polveri.

Art. 51

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche in materia. 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. 52

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad ufficio, attività commerciali ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a m 1,50 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è di almeno m 2,50, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Art. 53

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interne utile non deve essere inferiore a m 2,70.

I piani terreni di nuova costruzione adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

Art. 54

Piano sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 1,80 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti idonei. Il certificato di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionato al rispetto delle precedenti prescrizioni.

Art. 55

Norme comuni a tutti i piani abitabili: finestre, altezze, superfici.

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

L'altezza utile dei vani adibiti ad abitazione non può essere inferiore a m 2,70, mentre per locali destinati ad uffici può essere ridotta fino ad un minimo di m 2,40.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima di mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile.

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

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

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

La comunicazione tra ambienti di servizio e vani abitabili deve sempre avvenire tramite un disimpegno (con esclusione delle camere da letto).

Art. 56

Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi d' acqua devono essere posti a monte delle abitazioni, le concimaie ed i ricoveri per animali a valle. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dai fabbricati accessori o porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili e' di m 10.

Il certificato di abitabilità o agibilità può essere subordinato all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Fuori dal perimetro dei centri abitati debbono osservarsi, nella edificazione, distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada.

Art. 57

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili a giudizio dell'ufficiale sanitario, il quale può dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti in materia, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Tali migliorie comprendono almeno la dotazione, per ogni unità di abitazione, di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 58

Chiusura di aree edificabili fronteggianti spazi pubblici

Le aree edificabili, fronteggianti strade, piazze o spazi aperti al pubblico debbono essere chiuse con recinzioni provvisorie (assiti solidi e decorosi) o definitive, e mantenute in modo rispondente alle norme vigenti in materie di sicurezza, di igiene, e di decoro pubblico.

I proprietari debbono preventivamente presentare domanda di autorizzazione nei modi stabiliti dal presente regolamento.

Le recinzioni definitive prospicienti strade e spazi di uso pubblico nelle zone edificabili, dovranno essere realizzate con la parte bassa in muratura di altezza massima di m 1,00 e la parte alta a giorno di altezza non superiore a m 1,00.

Le recinzioni tra privati nelle zone residenziali non potranno superare l'altezza di metri 2.00 e potranno essere realizzate interamente in muratura, mentre nelle altre zone verranno realizzate con le modalità previste dal Codice Civile.

Il tipo di recinzione da adottare deve essere adeguato alla zona sia per forma che per aspetto.

Art. 59

Depositi su aree scoperte

Depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione. 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 Comune 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. 60

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità, con particolare riferimento alle norme per il cemento armato, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Si devono inoltre rispettare le norme di cui agli art. 3 e 4 della legge n. 1684 del 25.11.1962.

Art. 61

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 sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, Il Comune potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle

parti pericolanti, fissando le modalità 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 od acquisizione.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 62

Occupazione temporanea di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Comune, 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 e incolumità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercarpedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 44.

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 qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Comune, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed il 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 interessi.

Il Comune potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o canalizzazioni idriche, elettriche ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate dal presente regolamento.

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.

Per l'occupazione di spazi o aree pubbliche valgono le norme dettate dal Regolamento Comunale.

Art. 63

Rinvenimenti e scoperte

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi in materia sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico,

artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Comune i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

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

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

Art. 64

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Amministrazione, sentito il parere dell'ufficiale sanitario, e di essi fatta indicazione nella concessione.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno delle acque.

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 e comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 65

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nel Permesso di Costruire 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 le ore notturne, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Comune dovrà consentire l'esenzione dell'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 esterno, 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. 66

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole 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 particolare autorizzazione comunale. In ogni caso devono essere rigidamente osservate le norme di legge in materia infortunistica.

Art. 67

Scarico dei materiali - Demolizioni, nettezza delle strade adiacenti a cantieri

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Comune 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. 68

Responsabilità degli esecutori delle opere

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

Il Comune potrà far controllare, da funzionari e da agenti, la 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. 69

Rimozione delle recinzioni

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

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

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

TITOLO IV SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO I

Art. 70

Sanzioni

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

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

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

In ogni caso di inadempienza, il Comune può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applicano le norme di cui all'art. 13 della legge 6.8.1967 n. 765.

Art. 71

Adeguamento al regolamento delle costruzioni

Il Comune, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la commissione edilizia e, se il caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti la sede stradale ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento delle indennità spettanti ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti al suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprappassaggi, imposte di porte, o di finestre aperte all'esterno, ecc.,

deve essere prescritta, ove sia assolutamente urgente ed indefferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 72

Disposizioni transitorie

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

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

TITOLO V

ESECUTIVITÀ DEL REGOLAMENTO

CAPO I

Art. 73

Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento, entrerà in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel B.U.R.A.S. e da tale data si intendono abrogate le disposizioni e i regolamenti comunali precedentemente emanati in materia.