



Comune di

GIOIA DEL COLLE (Bari)

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

**COMUNE DI GIOIA DEL COLLE
BARI**

**PIANO REGOLA TORE GENERALE
REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO costituisce parte integrale del PIANO REGOLATORE GENERALE adottato con delibera Commissariale n. 606 del 14 luglio 1972 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 537 del 27 febbraio 1974, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 76 del 21 marzo 1974.

Tale regolamento, esecutivo a tutti gli effetti di legge, disciplina l'attività edilizia nell'intero territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale confida nel senso di collaborazione e di responsabilità dei tecnici, dei costruttori, nonché delle forze politiche sindacali e socio-economiche per il rispetto delle norme in esso contenute.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Dicembre, 1976

Titolo I°
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I°

Norme preliminari

Art. 1

(Oggetto del Regolamento)

Tutte le opere edilizie di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nelle cartografie, norme e tabelle costituenti lo strumento urbanistico in vigore.

Art. 2

(Richiamo e disposizioni generali di legge)

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che « le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai Regolamenti Edilizi comunali », per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Capo II°

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

(Attribuzione della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) - sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;
- c) - sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 18, punti 1 e 2;
- d) - in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.

Le decisioni della Commissione Edilizia hanno carattere consultivo. Essa esamina i progetti sotto l'aspetto tecnico e potrà prima di emettere un giudizio, richiedere quei chiarimenti ed eseguire i sopralluoghi che crederà opportuno e suggerire le eventuali verifiche da apportare o modifiche da introdurre, al fine del miglioramento funzionali e formale dell'abitato.

Art. 4

(Composizione della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia è composta:

- a) - dal Sindaco o da un Assessore suo delegato che lo presiede;
- b) - dal Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) - dall'Ufficiale Sanitario;
- d) - da due Consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- e) - da un Ingegnere o Architetto, designato dal Consiglio Comu-

nale, fra una tema proposta dal relativo Ordine professionale, oppure da ingegnere o architetto dipendente in servizio o a riposo delle pubbliche amministrazioni;

- f) - da un geometra residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale, tra una tema proposta dal relativo ordine. oppure da un geometra dipendente in servizio o a riposo di pubblica amministrazione;
- g) - da un dottore in legge, designato dal Consiglio Comunale, tra una tema proposta dal relativo Ordine;
- h) - da due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia (ad esempio un impresario edile, un perito agrario esperto in costruzioni rurali, etc.);
- i) - dall'Ispettore onorario ai monumenti o da rappresentante della Sovrintendenza ai Monumenti e della Sovrintendenza alle Antichità;
- l) - funziona da Segretario con voto consultivo il Segretario Generale o suo delegato.

I Commissari di cui alle lettere d-e-f-g-h-i durano in carica due anni e sei mesi e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Il Commissario di nomina consigliere che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del termine di cui sopra viene sostituito sempre mediante nomina consigliere ed il sostituto resta in carica fino al compimento del periodo per il quale era stato nominato il commissario sostituito o dimissionario. Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo. anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Ai membri della Commissione Edilizia verrà corrisposta una indennità (gettone di presenza) che verrà determinata dal Consiglio Comunale.

Art. 5

(Funzionamento della Commissione Edilizia)

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione scritta del Sindaco.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà più uno dei componenti tra i quali il Presidente e il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente può designare i relatori sui singoli progetti tra i Commissari o tra esperti specialisti esterni per questioni di particolare interesse.

Le adunanze non sono pubbliche.

La Commissione ha facoltà di sentire durante l'adunanza i progettisti per avere chiari menti sui progetti sottoposti al suo esame.

Tutti i progetti, prima dell'esame 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 e dallo strumento urbanistico vigente, e dall'Ufficio Sanitario per il controllo delle norme sanitarie ed igieniche.

Successivamente essi saranno trasmessi singolarmente al relatore designato dal Presidente della Commissione Edilizia, muniti dei pareri dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario.

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 verbali redatti a cura del Segretario della Commissione Edilizia saranno firmati dal Presidente e da tutti i componenti la Commissione presenti.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, almeno in forma sommaria, del parere dato.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla C.E. sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura «esaminato dalla C.E.», completata dalla data e dal visto del Presidente.

Capo III°

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 6

(Opere soggette a licenza di costruzione)

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione :

- a) - costruzione, ampliamento, sopraelevazione, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione, strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale sia all'esterno che all'interno di fabbricati;
- b) - costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muro di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) - scavi, rinterri e modifiche a suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sottoterra, alterazione degli alberi ornamentali di alto fusto;
- d) - modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonachi, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici sia che essi si affacciano su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- e) - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- f) - collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- g) - cappelle, monumenti; lapidi ed altri ricordi marmorei da collocarsi nel Cimitero comunale;
- h) - opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, spazi di verde attrezzato).

Art. 7

(Lavori eseguibili senza licenza)

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

- a) - demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) - coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interne, che non comportino variazioni alcuna alla disposizione dei locali;
- c) - spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoni, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) - impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefoni, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo 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. In nessun caso possono essere eseguiti" senza la prescritta licenza, opere che interessano le strutture portanti dell'edificio o opere in cemento armato.

Art. 8

(Lavori eseguibili di urgenza)

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli di rovina, in ogni caso sotto la direzione di un tecnico fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art. 6.

Art. 9

(Domande di licenze)

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui all'art. 6, redatta in bollo, su apposito 1110dulo, e firmata dal proprietario

o da un suo rappresentante legalmente autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) - nome, cognome, indirizzo legale del progettista e del proprietario;
- b) - descrizione dei lavori da eseguire, loro ubicazione, riferimenti catastali, indicazione degli accessi da spazi pubblici e descrizioni dei confini con altre proprietà;
- c) - dichiarazione circa la presenza o meno di opere in cemento armato, fra le strutture da eseguire;
- d) - dichiarazione con la quale i firmatari affermano di essere a conoscenza del presente Regolamento e di tutte le altre leggi e disposizioni in materia edilizia, scaricando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per eventuali danni a terzi conseguenti l'attuazione dell'opera;
- e) - l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande. Progetto ed allegati.

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

- a) - stralcio del P.R.G. della località nella maggiore delle scale con cui essa compare nelle planimetrie di zonizzazione;
- b) - planimetria del lotto in scala non inferiore a 1: 500 estesa per un raggio di almeno mt. 40, riportando la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza e la denominazione delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

c) - i prospetti, compresi quelli interni verso i cortili o sulle proprietà adiacenti, le piante di ogni piano, compreso l'interato, e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed una o più sezioni verticali quotate dell'edificio, nelle quali devono risultare la direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di mt. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, e le rampe di scala di accesso; il tutto in scala non inferiore ad I: 100.

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

Per i progetti di edicole funerarie, cappelle, cippi, etc. da erigersi nel recinto del cimitero comunale è obbligatoria la presentazione dei disegni relativi, nella scala I: 20 o I: 50. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

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

Qualora sia necessario vincolare terreni limitrofi per rendere accessibile la costruzione, occorre siano allegati copie delle eventuali convenzioni per scrittura privata autenticata e registrata tra i confinanti. In tali convenzioni il Comune dovrà intervenire come terzo contraente.

Tutti i progetti di fabbricati che superino i tre piani più il piano terra, devono essere corredati da una « relazione geologica » firmata da persona che riassume in se la competenza geologica, geotecnica e sismologica, oltre che costruttiva.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere dimensioni di cm. 21 x 31.

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

Comunque i disegni dovranno rappresentare chiaramente e distintamente lo stato attuale dell'edificio e quella che si intende realizzare.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumento, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento e dovranno essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi e con particolari esecutivi.

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

Si dovrà far pervenire inoltre:

- il parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco, per le opere di competenza;
- il parere favorevole della Sovrintendenza ai Monumenti, nel caso il progetto riguardi opere di interesse storico artistico ricadenti in zone poste sotto la sorveglianza della Sovrintendenza stessa o riguardi edifici vincolati;
- il parere favorevole della Sovrintendenza alle Antichità, nel caso il progetto riguardi opere ricadenti entro le zone di interesse archeologico;
- il parere della Provincia o dell'ANAS per opere che interessano le fasce di rispetto stradale ai sensi delle leggi vigenti;
- la dichiarazione per il vincolo di «non edificabilità», in duplice copia, di cui all'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La domanda di licenza edilizia corredata dei documenti qui sopra elencati deve essere presentata all'Amministrazione comunale, la quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda e che l'interessato ha effettuato il versamento dei diritti spettanti all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio Sanitario per l'istruttoria preliminare del progetto, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

Il costruito re specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato.

Art. 11

(Istruttoria preliminare dei progetti)

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro venti giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti; la presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

Art. 12

(Licenza di costruzione)

Il Sindaco, sentito il parere della C.E., dichiara approvato o respinto il progetto dandone notizia all'interessato nei termini di legge, motivando l'eventuale diniego. In caso di approvazione sono richiesti i seguenti ulteriori documenti ed adempimenti :

- a) - versamento alla Cassa di Previdenza Ingegneri e Architetti o alla Cassa di Previdenza Geometri o Periti, del contributo previsto dalle apposite leggi vigenti;
- b) - dichiarazione dell'incremento di valore delle aree fabbricabili, secondo la vigente legislazione.

Per i progetti approvati se ne autorizza la esecuzione, condizionato o no alla osservazione di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della C.E. deve essere motivato.

Nelle licenze di costruzione deve essere motivato l'eventuale parere difforme della C.E.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del ti-

tolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. La mancanza di notifica di tale determinazione da parte del Sindaco entro il periodo anzidetto, non autorizza il richiedente a dare inizio ai lavori.

Art. 13

(Validità ed efficacia della licenza di costruzione)

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

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto dall'articolo 9/e.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che, visti i relativi documenti, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata. Detta licenza non modificherà in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

Art. 14

(Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione)

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

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesta, una tantum, il rinnovo della licenza, che il Sindaco, sentito

il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade :

- 1) - quando risulti che il Direttore dei lavori indicato non abbia assunta l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data. nei termini prescritti, comunicazione al Comune;
- 2) - quando la stessa risulti ottenuta in base a presupposti erronei o in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) - quando il titolare della stessa contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di Regolamento o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Art. 15

(Varianti al progetto)

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

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

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso di opera; in questo caso, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto.

Art. 16

(Deroghe)

Nei casi e nei modi previsti dalla legge e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la C.E., può concedere licenze di costruzione in deroga a norma del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici nonché alla destinazione di uso.

Art. 17

(Responsabilità)

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

Capo IV

AUTORIZZAZIONI

Art. 18

(Attività soggette ad autorizzazione)

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

- 1) - le lottizzazioni di terreni a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) - i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) - i depositi su aree scoperte;
- 4) - le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 19

(Lottizzazioni)

La lottizzazione potrà essere proposta dal proprietario o dai proprietari, se questi sono d'accordo; in tal caso la domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro legali rappresentanti, deve essere presentata al Sindaco, con il progetto di lottizzazione in triplice copia, redatto secondo le norme sopra elencate.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree, comprese entro una determinata zona, a presentare, entro 60 giorni dall'invito un progetto di lottizzazione fra di loro concordato che assicuri una razionale utilizzazione dell'area complessiva. In caso di mancato accordo il Sindaco dispone un piano di lottizzazione d'ufficio notificandolo ai proprietari. Se i proprietari non lo accettano entro 30 giorni dalla notifica, il Sindaco procederà ai sensi degli articoli 23 e 28 della legge 17-8-1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967, n. 765.

Il progetto dovrà essere redatto da Architetti o Ingegneri iscritti ai relativi albi professionali ed è composto da:

- a) - estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, con tutte le indicazioni atte al riconoscimento della località;
- b) - planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1: 2000 con l'indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale, con equidistanza di 1 mt. e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature ad alto fusto, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) - stralcio di P.R.G. della località nella maggiore delle scale con cui essa compare nelle planimetrie di zonizzazione, con la localizzazione dell'insediamento, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) - la planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1: 500 indicante:
 - 1) - la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettagli 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 ed allo svago con l'indicazione di tutti gli impianti e (e attrezzature ad esse relative);
 - 4) - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione della loro destinazione;
- e) - la planimetria generale nel rapporto almeno 1: 1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento di massima;
- f) - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1: 500;
- g) - almeno tre profili generali. di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1: 500;

- h) - una relazione generale dettagliata illustrante, per tutti il piano di lottizzazione;
- 1) - "impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente e dalle presenti norme;
 - 2) - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di riferimento esterno; ed alle coperture;
 - 3) - la precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, dei particolari obblighi di esecuzione, da parte dei privati se esistono, di recinzioni, illuminazione, sistemazione esterna e simili e di quante altre misure si tenga opportuno adottare;
- i) - convenzione da trascrivere a cura del proprietario che prevede:
- 1) - cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29-9-1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto 2;
 - 2) - assunzione, a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
« l'art. 19 comma 1) - paragrafo 2), va integrato dalla seguente prescrizione:
« Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli uffici competenti preposti alla realizzazione delle opere stesse. Ciò in conformità di quanto indicato da recenti circolari del Ministero dei lavori Pubblici - Direzione Generale Urbanistica ».
 - 3) - il termine non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente punto 2), a partire dal rilascio dell'autorizzazione ad iniziare i lavori. Se trascorso tale termine la percentuale dei

lavori di urbanizzazione attuali fosse inferiore al 25%, la validità della autorizzazione a lottizzare decade. Se la percentuale supera il 25% il Comune ha facoltà di provvedere alla loro ultimazione addebitando le spese agli interessati, maggiorante del 10% per interessi; diversamente l'autorizzazione decade;

4) - l'impegno di effettuare a titolo di cauzione un deposito vincolato per un importo pari al 1/5 del valore presunto dei lavori di urbanizzazione primaria. Tale deposito da eseguirsi entro un mese dal rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, deve essere effettuato presso la Tesoreria Comunale in con. tanti o titoli di Stato, oppure mediante deposito di fideiussione di Istituto Bancario o polizza fideiussoria di Istituto Assicurativo.

In quest'ultimi due casi l'importo della cauzione deve essere pari ai 4/5 del valore presunto dei lavori di urbanizzazione primaria.

L'autorizzazione a lottizzare, pertanto, diverrà operante solo dopo la presentazione al Comune dei documenti attestanti l'avvenuto deposito. Lo svincolo del deposito avverrà con l'autorizzazione del Sindaco dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione. Gli interessi sulla somma depositata saranno goduti dal depositante. Su autorizzazione del Sindaco, la somma depositata può essere svincolata per una percentuale non inferiore al 60% allorché i lavori siano stati attuati per oltre il 75% del loro importo complessivo;

5) - in ogni lottizzazione dovranno essere previsti locali di ricovero e spazi pubblici per il posteggio di automezzi, in numero, estensione ed ubicazione, adeguati alla destinazione ed attività prevista per la zona in cui ricade l'area interessata, nonché al tipo e densità degli automezzi che si presume circoleranno nella lottizzazione dopo che questa sarà completamente realizzata.

Comunque il rapporto tra gli spazi di parcheggio pubblico e la superficie della lottizzazione non dovrà mai essere inferiore all'analogo rapporto previsto per la zona del Piano urbanistico. I parcheggi privati che dovranno essere recintati e con visi

bili cartelli recanti la destinazione dell'area, non dovranno essere computati in aggiunta alle superficie a parcheggio pubblico, per raggiungere l'ampiezza minima di spazi pubblici previsti a tale scopo per l'area lottizzata o da lottizzare. Nelle vicinanze di costruzioni ove è previsto un forte afflusso di persone (Chiese, pubblici spettacoli, campi sportivi, grandi magazzini, ospedali, etc.) dovranno essere previsti adeguati spazi per parcheggi.

La rete viaria che si prevede sul lotto non dovrà essere in contrasto con le adiacenti strade comunali attuate ed in progetto, né le vie private delle zone adiacenti la cui lottizzazione è stata precedentemente approvata oppure con quella dei centri abitati esistenti.

Il Consiglio Comunale, sentito il parere favorevole della C.E., controlla la conformità della proposta avanzata con le norme del presente regolamento edilizio e del vigente strumento urbanistico ed accertato che l'area sia compresa nei limiti entro i quali è consentito lottizzare, darà entro 90 giorni dalla ricezione della documentazione completa, il proprio parere in merito.

Qualora la lottizzazione proposta presentasse delle difformità rispetto alle norme vigenti e previste per la zona del Piano Urbanistico del Comune o dal presente Regolamento, la documentazione sarà restituita all'interessato affinché proceda alle modifiche necessarie per l'adeguamento delle predette norme per essere nuovamente sottoposto all'approvazione del Comune.

Nel caso che le lottizzazioni venissero attuate in modo difforme al progetto approvato, il Sindaco potrà imporre il ripristino delle opere ai sensi dell'art. 10 della legge 6-8-1967, n. 765 con l'applicazione delle sanzioni a carico del contravventore previsto dai successivi articoli 13 e 15 della legge stessa.

Capo V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 20

(Inizio dei lavori)

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della licenza edilizia dovrà comunicare alle autorità comunali le generalità complete e i domicili del direttore dei lavori e dell'impresa che eseguirà il lavoro, i quali dovranno presentare distinte dichiarazioni secondo le quali ciascuno accetta "incarico affidatogli.

L'impresa inoltre deve dichiarare di essere in possesso dell'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile degli elaborati in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086 nel caso in cui vi siano opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica.

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

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

In tale occasione e sempre nel medesimo verbale il titolare della licenza edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

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 licenza 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.

Art. 21

(Controllo sulla esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni)

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

A tal uopo la licenza ed 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.

Nella eventualità in interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive al Sindaco, il quale, sentito il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed igiene e il pubblico decoro dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del l'intestatario della licenza.

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

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, delle denunce di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici durante i lavori di demolizione e sterro;

- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private 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 recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura dei cantieri secondo le modalità di legge.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio non limita in alcun modo la responsabilità del proprietario e del Direttore dei lavori e degli esecutori dell'opera per atti o commissioni punite dalle leggi vigenti.

Art. 22

(Ultimazione dei lavori, dichiarazione di abitabilità e di agibilità)

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati alla abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo o comunque al ricevimento ed alla permanenza o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricoveri di animali, etc. 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 del Comune e dell'Ufficiale Sanitario, per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o 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 licenza di costruzione, potrà essere rilasciata la dichiarazione di abitabilità o di agibilità. la cui validità non potrà decorrere da meno di 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale periodo possono essere concesse dall'Ufficiale Sanitario, previo accertamento del grado di umidità e quando l'ultimazione avvenga all'inizio del periodo estivo.

Non è consentito fare, di un edificio, uso diverso da quello

previsto dalla licenza senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

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

Titolo II° DISCIPLINA URBANISTICA

Capo Unico

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 23

(Indici e parametri)

L'utilizzazione delle aree, ai fini della edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dallo strumento urbanistico per le diverse zone.

Art. 24

(Definizione degli indici e dei parametri)

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

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

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

4. Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro.

Sono classificabili nei seguenti tipi:

a) - **Ampio cortile.** Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di mt. 20;

b) - **Patio.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiori a mt. 4,00;

c) - **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio- interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento è superiore di 1/5 di quella delle pareti che la circondano. Ogni muro prospiciente su cortile deve avere altezza tale che, conducendo da esso la normale media sino al muro opposto, questa deve risultare non minore dei 2/3 dell'altezza stessa.

Quando il cortile viene realizzato su confine di altra proprietà, i computi si eseguono supponendo costruito sui lati del confine un muro della massima altezza consentita dallo strumento urbanistico per le zone in questione.

d) - **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00. Quando la chiostrina viene realizzata su confine di altra proprietà i computi si eseguono supponendo costruito sui lati del confine un muro dell'altezza pari a quella del muro più alto consentito dallo strumento urbanistico per la zona in questione.

5. Indice di piantumazione. Indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) per ogni ettaro nelle singole zone, con le eventuali specificazione delle essenze.

Per la definizione di :
Superficie Territoriale, Superficie fondiaria, Indice di Fabbricabilità Territoriale, Indice di Fabbricabilità fondiaria, Densità territoriale, Superficie minima di intervento, Superficie coperta, Superficie utile, Altezza lorda dei piani, Altezza netta dei piani, Altezza massima del fabbricato, Volume, Rapporto massimo di copertura, Distanze, Superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si veda l'Art. 5 delle allegate Norme di Attuazione.

Titolo III°

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I°

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 25

(Campionature)

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientali e o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti. In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 26

Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree di 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 parti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, etc.) devono essere realizzati 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 canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico. Ogni edificio deve avere un basamento o zoccolo di pietra dura o di altro materiale resistente, dell'altezza non inferiore a mt. 0,50.

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Il proprietario è altresì obbligato a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione od 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 conservati 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 fra i diversi proprietari decide il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia.

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

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

Art. 27

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

E' facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni per gli edifici pubblici o destinati al culto o monumentali e di interesse storico-ambientale.

I balconi, fino ad una sporgenza massima di mt. 1,50, potranno essere realizzati solo ad un'altezza superiore a mt. 3,50 dal suolo, purché lo consenta la larghezza del marciapiede o esistenza di paracarri. Detto sporto sarà regolato dalle seguenti norme:

- a) - per la strada della larghezza non superiore a mt. 3,50 sporto massimo cm. 40;
- b) - per le strade della larghezza da mt. 3,51 a mt. 4,00 sporto massimo cm. 50;
- c) - per le strade della larghezza da mt. 4,01 a mt. 4,00 sporto massimo cm. 55;
- d) - per le strade della larghezza da mt. 5,01 a mt. 6,00 sporto massimo cm. 60;
- è) - per le strade della larghezza da mt. 6,01 a mt. 8,00 sporto massimo cm. 80;
- f) - per le strade della larghezza da mt. 8,01 a mt. 10,00 sporto massimo cm. 100.

Per strade di larghezza superiori, lo sporto massimo non dovrà superare un decimo della larghezza della strada.

Per la larghezza delle strade deve intendersi la distanza effettiva tra i corpi di fabbrica che si fronteggiano, comprendente nella misurazione gli eventuali zoccoli dei fabbricati se questi ricadono sul suolo pubblico.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

Art. 27^{bis}

(Edifici ad angolo, risvolti)

Per i fabbricati in angolo l'altezza del risvolto potrà raggiungere quella consentita alla via più larga, per un fronte non superiore a mt. 10,00.

Art. 28

(Arredo urbano)

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc.; è subordinata in tutto il territorio a licenza a parte il Sindaco. Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, (l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico).

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

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio a loro spese. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe e le tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

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

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici e 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.

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

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

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

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni

che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi possono essere situati ad altezza non inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede, Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in Francia che scendano al di sotto di mt. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore, a giudizio del tecnico comunale non nuoccia al decoro della località, né alla libertà di transito e visuale.

Le tende aggettanti sono vietate sulle strade prive di marciapiede. L'aggetto delle tende dovrà tenersi arretrato di mt. 0,50 dal bordo del marciapiede.

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

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

Capo II°

Norme igieniche

Art. 29

(Spazi interni agli edifici)

Negli spazi interni definiti dall'art. 24 come « ampio cortile » e « patio » possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

. Negli spazi interni definiti dall'articolo 24 come «cortile» possono affacciare ambienti vari ad eccezione di ambienti di lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili sporti superiore a mt. 1,00, costruzioni parziali, ma solo la totale copertura del piano terra ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

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

Negli spazi definiti dall'art. 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 o fastidiose.

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

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

E' concessa la costruzione di cortili e chiostrine sul confine di altra proprietà, in modo da realizzare la comunione con quelli già realizzati dal confinante purché si verifichino le seguenti circostanze :

- a) - deve venire conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, dalla quale risulti che le future costruzioni con quelle già eseguite o previste.
- b) - dovranno essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima stabilita nei precedenti paragrafi, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine di eventuali terzi - le costruzioni secondo le norme del presente Regolamento; e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti (vedi art. 24).
- c) - fermo restando l'obbligo del rispetto delle norme fissate per i cortili e chiostri ne dal presente Regolamento, è possibile pregiudicare la possibilità costruttiva dei confinanti, stabilendo la posizione del cortile o della chiostrina sul confine a carico delle due parti o più parti o di una sola di esse, ma, in tal caso la costruzione della servitù deve essere regolarmente stipulata e trascritta con convenzione.

Art. 30

(Uno dei distacchi tra fabbricati)

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

Art. 31

(Conovoglimento acque luride)

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esiste o non possa raccogliere i liquami non depurati a cause di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 32

(Scale)

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

. Il vano scala dovrà essere illuminato e ventilato direttamente dall'esterno. Non sono ammessi finestrini per illuminazione e ventilazione di lastrine, ripostigli etc. che si affacciano nel vano scala.

Per le scale di edifici per civile abitazione non è consentito l'accesso diretto ai locali adibiti a trattorie, negozi, magazzini, a pubblico spettacolo, laboratori rumorosi e maleodoranti ed in genere tutti i locali dove si svolge una attività che possa arrecare disturbo agli abitanti. Tali attività dovranno avere ingresso e scale indipendenti.

Art. 33

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

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 22 del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio con-

tenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti o di tipo speciale, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione ad eccezione di quelle realizzate con particolari tecniche e materiali atti ad impedire la trasmissione di calore alle suddette pareti.

I camini degli impianti artigiani o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Art. 33^{bis}

(Vano per deposito rifiuti solidi urbani)

Per i fabbricati che abbiano piani oltre il primo è prescritto per ogni punto scala la presenza di un vano, della superficie pari a 0,5 mq. per appartamento e comunque non inferiore a mt. 5, che sarà adibito a deposito dei rifiuti solidi urbani.

Tale vano deve essere aerato o direttamente dall'esterno mediante canna di ventilazione forzata e deve essere rivestito in tutta altezza di materiale a superficie liscia vetrificata e lavabile. Il vano deve essere munito di allacciamento alla rete idrica e fognante per il lavaggio dello stesso.

Gli infissi devono essere o in metallo o rivestite con materiale plastico. La porta deve essere munita di serratura col tipo di chiave che sarà indicata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Tale vano deve essere liberamente accessibile agli addetti al ritiro dei rifiuti solidi urbani.

Art. 34

(Piani interrati)

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello dell'area circostante al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche diurna di abitanti. Per i locali da adibire ad autorimessa o ad impianto di riscaldamento, dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

I sotterranei devono avere sotto il pavimento un vespaio ed i loro muri dovranno essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante intercapedini ed un rivestimento di asfalto o di altro materiale impermeabile.

Art. 35

{Piani seminterrati}

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad uffici, etc., ma in nessun caso ad abitazione, soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta della sistemazione esterna e l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 3, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato e per le opere di impermeabilizzazione valgono le norme di cui all'art. 34.

Art. 36

(Luci per sotterranei. Griglie)

Le finestre per i sotterranei dovranno essere aperte nelle zoccolature dei fabbricati e munite di opportune difese in ferro.

Però 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 di ferro atte a dar luce ai sotterranei.

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. In tali casi né il concessionario, né i suoi aventi causa potranno reclamare alcuna indennità dall'Amministrazione Comunale.

Ciascuna griglia non potrà avere la larghezza maggiore di m. 0,60 secondo la normale al prospetto dell'edificio, né eccedere la superficie di mq. 0,60. Il collocamento delle griglie verrà concesso solo nelle strade fiancheggiate da marciapiedi larghi 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 sue cure 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, aperture che devono servire a solo scopo di illuminazione.

Ogni concessionario dovrà pagare un'annua tassa da determinarsi dal Sindaco, in segno di riconoscimento della ottenuta concessione.

Ove sia revocata la concessione, la eliminazione dell'apertura fatta sul pubblico suolo 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.

Le norme di cui sopra si applicano anche su suoli privati destinati a strade pubbliche.

Art. 37

(Piani terreni)

I piani terreni se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, ed avere il pavimento isolato con apposito vespaio di almeno cm. 40 o camera d'aria. Dovranno essere inoltre difesi dall'umidità del sottosuolo mediante intercapedine od un rivestimento di asfalto o di altro materiale impermeabile; la loro altezza interna non deve essere inferiore a mt. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile nett_ non inferiore a mt. 3,50, salvo diversa prescrizione di norme specifiche.

Art. 38

(Piani sottotetto)

I piani sottotetto o mansardati possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile è di mt. 2,80 e l'altezza minima non inferiore a mt. 2,00 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è, perciò, condizionata al rilievo della temperatura da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 39

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1,10 della superficie del pavimento con un

minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a mt. 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da mt. 3,00 a mt. 2,70.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore alt. 6,00 e superficie inferiore a mq. 7,20. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00 e i vani abitabili non inferiori a mq. 8,00.

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

Art. 40

(Fabbricati in zona rurale)

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di mt. 10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

Art. 41

(Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti)

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

Art. 42

(Servizi igienici)

I fabbricati per abitazione, di nuova costruzione o riattati, devono avere il numero di locali igienici corrispondenti a quello degli appartamenti.

Gli edifici destinati a dormitori, convitto, educandati e simili avranno almeno un locale igienico ogni venti persone.

Ogni bottega artigiana ed ogni pubblico esercizio saranno muniti di appositi locali igienici ben ventilati ed illuminati, anche artificialmente; il gabinetto deve essere accessibile mediante lo. cale di disimpegno.

Nei laboratori, negli uffici e negli studi professionali il numero delle latrine dovrà essere adeguato al numero del personale impiegato.

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 e scuole e simili saranno osservate le particolari disposizioni vigenti in materia.

Tutti i locali igienici saranno serviti da acqua corrente ed allacciati a fogna cittadina, avranno almeno un lavabo ed un WC.

Delle dimensioni, condizioni igieniche, della ventilazione, illuminazione e disimpegno, giudicherà caso per caso l'Ufficiale Sanitario.

Art. 43

(Latrine e condutture visibili da spazi pubblici)

Non si possono costruire né conservare latrine e condutture di latrine e simili sporgenti dai muri e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

Art. 44

(Scarichi di acque, canali di gronda e tubi pluviali)

Le acque piovane devono essere raccolte in canali di gronda di materiali impermeabili e da questi, in condotti verticali di ampiezza sufficiente, portate sino al suolo. I tubi verticali di discesa nella parte inferiore per l'altezza di almeno mt. 1,80 devono essere costruiti in metallo, quale ghisa o ferro.

E' assolutamente vietato che le grondaie e 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 murature per tutta la loro lunghezza.

In caso di rottura di tubi pluviali verso la pubblica via, il proprietario ha l'obbligo di fare immediatamente eseguire la riparazione, e questa deve compiersi entro il termine strettamente necessario.

Capo III°

Norme relative alle aree scoperte

Art. 45

(Manutenzione delle aree)

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

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

Sarà obbligo di tutti i proprietari di orti, giardini ed altri fondi compresi nelle zone adibite o al confine di vie o piazze pubbliche, o di immediata urbanizzazione costruire lungo i suddetti confini solide e stabili recinzioni con materiali idonei di altezza non inferiore ai due metri.

Art. 46

(Depositi su aree scoperte)

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 18. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria di esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Capo IV

Norme di buona costruzione

Art. 47

(Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni)

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

Art. 48

{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 mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire ed assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatorio dell'esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione, od acquisto.

Capo V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 49

(Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico)

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

Il Sindaco, sentita la C.E., 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 le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di dispositivi atti ad illuminare ed aerare piani interrati, con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 36.

E' vietato eseguire scavi o rompere pavimento di strade pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare fogne o qualsivoglia oltre motivo senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino.

Il rilascio delle suddette autorizzazioni è subordinata alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi dalle eventuali penali e dalle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o

con canalizzazione idrica, elettrica, etc., oltre che con chioschi, il cui progetto però dovrà rispettare le norme dettate al titolo I, capo 111.

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

Art. 50

(Rinvenimenti e scoperte)

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denunciare alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

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

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

Art. 51

(Uso di scarichi e di acque pubbliche)

I materiali di risulta degli scavi o di qualsiasi demolizione dovranno essere trasportati a cura e spese dell'impresa costruttrice in luogo proposto dalla stessa e autorizzata dall'Ufficiale Sanitario e dal Dirigente l'Ufficio Tecnico.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati,

secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

Capo VI

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 52

(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 e, eventual mente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) - nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza 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 "intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso "interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni

luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo. e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt. 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. 53

(Ponti e scale di servizio)

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

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

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

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

Art. 54

(Scarico dei materiali - Demolizione - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri)

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

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

bagnature, avendo cura di evitare danni alle persone ed alle cose.

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

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

Art. 55

(Responsabilità degli esecutori di opere)

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

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari ed 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 di cui al comma precedente.

Art. 56

(Rimozione delle recinzioni)

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

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

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

Art. 57

(Servitù militari)

Coloro che intendono edificare entro il perimetro delle zone notificate con pubblicazione fra le zone di importanza militare e quindi ove siano in atto le servitù militari di cui alla legge 20-12-1932, n. 949, dovranno sottoporre i loro progetti direttamente o per tramite il Comune al visto delle competenti Autorità Militari.

Le conseguenze che potranno derivare dalla mancanza di tale adempimento rimarranno a totale carico e responsabilità del proprietario interessato.

Titolo IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 58

(Provvedimenti per le opere arbitrarie. Contravvenzioni)

Il Sindaco ordina la sospensione immediata dei lavori qualora sia stata riconosciuta inosservanza alle norme del presente Regolamento Edilizio o a quelle speciali nell'autorizzazione, oppure qualora sia stato variato il progetto in base al quale questa era stata rilasciata.

All'ordinanza di sospensione di cui sopra seguirà entro un mese la notifica del provvedimento adottato dal Sindaco per la modifica della costruzione e per la rimessa in pristino.

Qualora la notifica non intervenga entro il detto termine, i lavori sospesi potranno essere ripresi.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e il materiale, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale del Provveditorato Regionale alle OO.PP., ordina la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio per le sanzioni penali.

Ordinata la sospensione delle opere è inibita nel cantiere qualsiasi attività che non sia di semplice custodia o manutenzione

delle cose ivi esistenti. In caso di particolare grave pregiudizio il Comune può consentire, a richiesta dell'interessato, e limitatamente alle necessità prospettate lavori che si ritengono indispensabili alla conservazione delle opere. Detti lavori saranno eseguiti a spese e a rischi del privato e senza pregiudizio delle sanzioni adottate e da adottare per la infrazione commessa.

La semplice inosservanza di termini, che non costituisce più grave infrazione delle norme del presente Regolamento, esclude il provvedimento di sospensione delle opere. E' salva in ogni caso l'applicazione dei provvedimenti contravvenzionali e delle altre sanzioni previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

Art. 59

(Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti)

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà sentire la C.E., 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, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici e delle parti in questione.

Art. 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 ad autorizzazioni precedente-

mente ottenute potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO annesso al Piano Regolatore Generale è conforme all'originale depositato presso la Segreteria Comunale.

Gioia del Colle, 18 dicembre 1976

**IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Leonardo Silvestri**

INDICE

Titolo I° DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I° Norme preliminari

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	pag.	4
Art. 2 - Richiamo e disposizioni generali di legge	»	4

Capo II° Commissione Edilizia

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	»	5
Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia	»	5
Art. 5 - Funzionamento, della Commissione Edilizia	»	6

Capo III Licenza di costruzione

Art. 6 - Opere soggette a licenza di costruzione	»	8
Art. 7 - Lavori eseguibili senza licenza	»	9
Art. 8 - Lavori eseguibili di urgenza	»	9
Art. 9 - Domande di licenze	»	9
Art. 10 - Documentazione a corredo delle domande Progetto ed allegati	»	10
Art. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti	»	13
Art. 12 - Licenza di costruzione	»	13
Art. 13 - Validità ed efficacia della licenza di costruzione ..	»	14
Art. 14 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione	»	14
Art. 15 - Varianti al progetto	»	15
Art. 16 - Deroghe	»	16
Art. 17 - Responsabilità	»	16

Capo IV Autorizzazioni

Art. 18 - Attività soggette ad autorizzazione	»	17
Art. 19 - Lottizzazioni	»	17

Capo V
Esecuzioni e controllo delle opere

Art. 20 - Inizio lavori	»	22
Art. 21 - Controllo sulla esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	»	23
Art. 22 - Ultimazione dei lavori, dichiarazione di abitabilità e di agibilità	»	24

Titolo II°
DISCIPLINA URBANISTICA

Capo Unico

Criteri per la determinazione degli indici e parametri

Art. 23 - Indici e parametri	»	26
Art. 24 - Definizione degli indici e dei parametri	»	26

Titolo III°
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I°

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 25 - Campionature	»	29
Art. 26 - Aspetto e manutenzione degli edifici	»	29
Art. 27 - Aggetti e sporgenze	»	31
Art. 27 bis - Edifici ad angolo e risvolti	»	32
Art. 28 - Arredo urbano	»	32

Capo II° Norme igieniche

Art. 29 - Spazi interni degli edifici	»	35
Art. 30 - Uso dei distacchi tra fabbricati	»	36
Art. 31 - Convogliamento acque luride	»	36
Art. 32 - Scale	»	37
Art. 33 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	»	37
Art. 33 bis - Vano per deposito rifiuti solidi urbani	»	38
Art. 34 - Piani interrati	»	39
Art. 35 - Piani seminterrati	»	39
Art. 36 - Luci per sotterranei. Griglie	»	39
Art. 37 - Piani terreni	»	41
Art. 38 - Piani sottotetto	»	41
Art. 39 - Norme comuni a tutti i piani abitabili	»	41
Art. 40 - Fabbricati in zona rurale	»	42
Art. 41 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	»	43
Art. 42 - Servizi igienici	»	43

Art. 43 - Latrine e condutture visibili da spazi pubblici	»	44
Art. 44 - Scarichi di acque, canali di gronda e tubi pluviali .	»	44

Capo III°

Norme relative alle aree scoperte

Art. 45 - Manutenzione delle aree	»	45
Art. 46 - Depositi su aree scoperte	»	45

Capo IV°

Norme di buona costruzione

Art. 47 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	»	46
Art. 48 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	»	46

Capo V°

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 49 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico	»	47
Art. 50 - Rinvenimenti e scoperte	»	48
Art. 51 - Uso di scarichi e di acque pubbliche	»	48

Capo VI°

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 52 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	»	50
Art. 53 - Ponti e scale di servizio	»	51
Art. 54 - Scarico dei materiali-demolizione-nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	»	51
Art. 55 - Responsabilità degli esecutori di opere	»	52
Art. 56 - Rimozione delle recinzioni	»	52
Art. 57 - Servitù militari	»	53

Titolo IV°

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 58 - Provvedimenti per le opere arbitrarie. Contravvenzioni	»	54
Art. 59 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni presistenti	»	55
Art. 60 - Disposizioni transitorie.....	»	55