

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO PRIMO
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1

Contenuto, limite e validità del Regolamento

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia ed urbanistica, comunque esercitata nell'ambito di tutto il territorio comunale.

CAPITOLO SECONDO
CONCESSIONI URBANISTICHE, EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI

Articolo 2

Opere soggette a Concessione di edificare ed autorizzazione edilizia

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della Legge n. 10 del 28-1-1977, fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente normativa, sono soggetti a semplice autorizzazione.

Articolo 3

Domanda di autorizzazione ed elaborati grafici da allegare

La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco su carta legale e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l' autorizzazione;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area o dell'immobile o di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione.

Ogni variante in merito deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- relazione illustrativa degli interventi previsti;
- stralcio planimetrico dello S.U.G. con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- disegni in scala adeguata e fotografie, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto.

Nel caso di interventi nei centri storici e nelle zone vincolate ex Legge 1497/1939 alla domanda di autorizzazione deve essere altresì allegata:

- -documentazione fotografica a colori dettagliata;

- -rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata;
- -indicazione dei materiali e delle tinteggiature.

Articolo 4

Domande di concessione

Le domande di concessione ad eseguire le opere di cui all' articolo 2, bollate a termine di legge, eventualmente redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dai numeri di codice fiscale dei richiedenti e dei progettisti, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, debitamente firmati dal progettista e compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 5, e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificatamente compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono inoltre essere fumate per esteso dal proprietario del terreno o dell'immobile o da chi abbia titolo a richiedere la Concessione di edificare.

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori sono comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori, secondo il disposto del successivo articolo.

Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentranti.

La domanda di concessione deve contenere l'elezione di domicilio, nel Comune di Bordighera, del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 Cod. Civ.

Qualora la documentazione risultasse incompleta il Sindaco potrà richiederne l'integrazione, con le conseguenze di cui all'art. 31, c. 6 Legge Urbanistica.

Articolo 5

Norme per la presentazione dei progetti

I disegni devono essere riprodotti in carta eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21 X 29,7. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto, alla data di presentazione del progetto in scala non inferiore a 1:2000 che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì le indicazioni delle previsioni di zona e delle prescrizioni del P.R.G., nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all' area in esame.

Con riferimento alle singole opere i progetti devono inoltre contenere:

- A. per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:
- a) relazione tecnica particolareggiata di tutte le opere in progetto, nella quale devono essere precisati:
 - l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;
 - gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà del terreno con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
 - il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e del volume della nuova costruzione progettata, anche ai fini degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, nonché il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e l'area del terreno da asservire;
 - la destinazione d'uso e le caratteristiche tipologiche della costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
 - la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame;
 - i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione ai sensi della L. 24.2.1974 n. 64;
 - i risultati delle indagini, degli studi, dei calcoli geotecnici, ai sensi del D.M. 21.1.1981 (art. A3 delle norme tecniche ad esso allegate).
 - b) Estratto di mappa e certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale.
 - c) Provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa.
 - d) Stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato.
 - e) Relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acquacalda) e una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dagli artt. 9 e 17 della Legge 30.4.1976 n. 373 e s.m.
 - f) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:
 - documentazione fotografica della località in formato non minore di cm. 18 X 24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;
 - planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche ed altimetriche atte ad individuare l'andamento del terreno prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planimetria di progetto;

- stralcio della carta geologica di utilizzo del territorio allegata al P.R.G.;
- planimetria in scala 1:200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi carrai e pedonabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni e alla recinzione; con quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- tutte le piante dei vari piani quando non siano identiche tra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- pianta in scala 1:100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici, così come definiti nella Circolare Ministeriale n. 1501 del 14.4.1969;
- tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura;
- almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100; in esse devono essere riportate le quote del terreno prima e dopo la sistemazione, nonché quella del "punto fisso di riferimento";
- planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;
- dati metrici relativi alla superficie fondiaria, agli indici di fabbricabilità, al volume, all'altezza massima del fabbricato, alla superficie coperta, porticati e scale aperte, alla superficie complessiva, alla superficie utile abitabile così come definita agli articoli 2 e 3 del D.M. 10.5.77 alla superficie scolante, all'area destinata a parcheggio e a verde, alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

In particolare per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano compresi gli interrati ed il sottotetto, la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso", indicato nella planimetria in scala 1:200, che tagli l'edificio, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione di almeno 20 m. a monte e 20 m. a valle.

Sulle sezioni e sulla pianta del terreno devono essere indicati esplicitamente sia il "punto fisso" che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.

Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in nero e le progettate in rosso).

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani,

spessore dei solai, altezza totale dell'edificio. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quota numerica, prevalgono queste ultime.

Nei progetti di restauro, modifica od ampliamento devono essere indicate in nero le opere esistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.

- B. per le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le sopraelevazioni le modificazioni d'uso ed i restauri:
- le stesse indicazioni del precedente punto " A " del presente articolo, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita, per modesti interventi, la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili ,per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
 - planimetria, in scala 1:200, rappresentante l'andamento planimetrico della recinzione progettata e di quella eventualmente preesistente e tutte le quote orizzontali riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
 - sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - documentazione fotografica a colori dello stato attuale (facciate e copertura);
 - l'indicazione dei materiali impiegati;
 - computo metrico estimativo ai fini del calcolo degli oneri relativi al costo di costruzione di cui alla Legge n. 10 del 28.1.1977.

C. per le demolizioni di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei isolai, altezza totale dell'edificio. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

Nei progetti di restauro, modifica od ampliamento devono essere indicate in nero le opere esistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.

- D. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie, mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati:
- a) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate e delle attrezzature fisse e della viabilità;
 - b) planimetria quotata in scala 1:100, qualora necessaria;
 - c) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:50;
 - d) indicazione dei materiali e dei colori.

E. per le lottizzazioni delle aree e le relative opere di urbanizzazione:

- a) stralcio planimetrico del P.R.G. vigente, con l'indicazione dell'area di intervento;
- b) stralcio della carta geologica di utilizzo del territorio allegata al P.R.G.;
- c) stralcio delle norme di attuazione del P.R.G. relative alla zona omogenea in cui l'intervento presentato si colloca;
- d) planimetria catastale dello stato di fatto (1:2000) con l'esatta individuazione dell'area;
- e) planimetria catastale di progetto (1:2000), con chiara individuazione differenziata delle aree da cedere ad uso pubblico (strade, parcheggi, piazza, verde pubblico, per attrezzature ecc.) e le aree residue (superficie fondiaria) da destinare alla fabbricazione residenziale;
- f) rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala non inferiore a 1:200 con indicazione dei capisaldi di riferimento;
- g) planimetria quotata di progetto in scala non inferiore a 1:500 indicante, in maniera più dettagliata, oltre a quanto già indicato nella planimetria catastale di progetto, anche la dimensione dei lotti, l'indicazione schematica degli edifici e loro altezza, l'ampiezza delle strade e dei parchi pubblici, parcheggi, alberature ecc. Tale planimetria deve rappresentare l'assetto complessivo dell'area con indicazione di tutti gli edifici previsti, della sistemazione del terreno e dell'organizzazione dei servizi e della viabilità;
- h) planimetria quotata di progetto in scala 1:500 riguardante gli impianti tecnici di distribuzione e raccolta (rete elettrica, smaltimento acque nere e bianche, acquedotto, metanodotto o gas, punti luce pubblica ecc.);
- i) sezioni stradali nei vari tipi, in scala 1:50 o 1:20;
- l) norme di attuazione con tabella degli indici e prescrizioni;
- m) accordo preliminare tra ENEL o altra Impresa fornitrice di energia elettrica e lottizzatore con la precisazione che la rete di distribuzione dell'energia elettrica è a carico del lottizzatore;
- n) relazione illustrativa contenente altresì:
 - -la superficie totale della lottizzazione;
 - -superfici corrispondenti alle diverse destinazioni di uso e le relative percentuali;
 - -volume edificabile suddiviso per lotti e totale;
 - -rapporto di copertura di ogni singolo lotto;
 - -indici di fabbricabilità territoriale e fondiari;
- o) schema di convenzione ai sensi dell'art. 28 c. 5 legge urbanistica.

F. per le serre:

- estratto di mappa e certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale;
- provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa;

- stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato;
- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm. 18 X 24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;
- planimetria in scala 1:200, quotata, dello stato attuale della definitiva sistemazione di progetto con l'indicazione dell'impianto relativo allo smaltimento delle acque meteoriche esteso fino alla rete collettrice;
- due sezioni in scala 1:100;
- dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, alla superficie scolante, alla altezza della costruzione, alla distanza dalle strade, dai fabbricati e dal perimetro delle zone edificate.

G. per scavi e movimenti di terra non specificatamente destinati a scopi agricoli o di sistemazione agraria, costruzione di impianti sportivi all'aperto, costruzione di campeggi, sistemazione di aree aperte al pubblico; apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali:

- estratto di mappa e certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale;
- provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa;
- stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato;
- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm. 18 X 24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;
- planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, dei manufatti da costruire;
- planimetria di progetto in scala 1:200 riguardante gli impianti tecnici di distribuzione e raccolta (rete elettrica, smaltimento acque nere e bianche, acquedotto, gasdotto, punti luce pubblica ecc.);
- piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

H. per le costruzioni di locali nel sottosuolo:

- estratto di mappa e certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale;
- provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa;

- stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato;
- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm. 18 X 24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;
- piante quotate di tutti i piani in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- due sezioni verticali quotate in scala 1:100.

I. per il collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici, sia a carattere pubblico che privato, quali linee elettriche, antenne di ripetizione, opere di irrigazione ecc.:

- estratto di mappa e certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale;
- provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa;
- stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato;
- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm. 18 X 24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera.
- planimetria e profilo in scala adeguata.
- piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti.
- autorizzazioni e/o concessioni delle competenti Amministrazioni Statali o Regionali, in quanto necessarie.

L. per le opere soggette ad autorizzazione:

- relazione illustrativa degli interventi previsti;
- stralcio planimetrico dello S.U.G. con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- disegni in scala adeguata e fotografie, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto.

Nel caso di interventi nei centri storici e nelle zone vincolate ex legge 1497/1939 alla domanda di autorizzazione deve essere altresì allegata:

- documentazione fotografica a colori dettagliata;
- rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata;
- indicazione dei materiali e delle tinteggiature.

M. per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con evidenziate le modifiche richieste;
- b) il progetto della nuova sistemazione.

I progetti di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazione di edifici, quali che siano le modalità costruttive e i materiali usati, lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative e che ricadono nelle zone 2A), 2B), 2C), 3A), 3B), e 4 di cui alla carta geologica di utilizzo del suolo allegata al P.R.G. dovranno essere corredati da una relazione geologica del terreno asservito alle costruzioni e zone limitrofe.

È facoltà del Sindaco chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera, per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Articolo 6

La Concessione edificatoria

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, devono essere notificati al richiedente, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

La Concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 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 prenderne visione e, su domanda al Sindaco, ottenere copia sia della concessione che dei progetti, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

Di ogni concessione l'Ufficio Tecnico comunale provvede a riportare, su apposita planimetria catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso asservita.

La Concessione viene rilasciata 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 del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

La concessione può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettata a particolari condizioni: la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della concessione.

Prima del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia deve essere prodotto l'atto di asservimento della superficie necessaria alla realizzazione dei nuovi volumi, costituito da specifico atto pubblico di "servitù non aedificandi" .

Articolo 7

Validità ed efficacia della concessione edificatoria

L'efficacia della concessione, è 'sempre subordinata, sia al conseguimento delle eventuali autorizzazioni, o nulla osta, richieste nel singolo caso dalla Legge, che al pagamento degli oneri e

contributi previsti dalla Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, salvo che per le opere esenti, ai sensi della Legge stessa.

La sua validità è inoltre subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla notificazione di cui al primo comma del precedente articolo ed alla loro ultimazione entro i tre anni dalla stessa data. Il concessionario potrà richiedere in qualsiasi momento l'accertamento dello stato dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, che gli rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.

Allo scadere del triennio dalla data della notificazione di cui al c. 2 del presente articolo, sarà cura dell'Ufficio Tecnico effettuare il sopralluogo sulla costruzione oggetto della concessione e trasmettere al Sindaco dettagliato verbale sullo stato dei lavori eseguiti. Qualora i lavori non risultino ultimati nelle forme e modalità previste dal c. 4 dell'art. 4 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, il Sindaco notificherà senza indugio, al titolare della concessione, all'assuntore e al Direttore dei Lavori, la declaratoria di caducazione della concessione e l'ordine di sospendere i lavori relativi, sotto le comminatorie di legge.

Alla richiesta di concessione, relativa al completamento di lavori non ultimati entro i termini di cui al 2° comma del presente articolo, non è necessario allegare quanto previsto dall'art. 7 del presente Regolamento.

Il calcolo dei contributi di Legge avverrà sulla base degli elaborati progettuali agli atti e del verbale di sopralluogo di cui al comma precedente.

La Concessione può essere annullata dal Sindaco per motivi di legittimità. Le costruzioni eseguite sulla base di una concessione poi annullata, sono soggette ai provvedimenti repressivi di cui all'art. 15 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10.

Il mutamento di destinazione d'uso di un edificio, attuato senza previa concessione, è opera urbanistica eseguita in assenza di concessione, che rende applicabile la sanzione di cui al c. 3 dell'art. 15 della sopracitata Legge n. 10 del 1977.

Il termine di tre anni di cui al c. 2 del presente articolo, potrà essere prorogato solo nei casi previsti dall'art. 4, c. 4 della citata Legge n. 10 del 1977.

Articolo 8

Evidenza degli atti di concessione, autorizzazione e relativi progetti cartello indicatore

Gli atti di concessione, le autorizzazioni, nonché i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime di m. 1,00 X 0,50, nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della relativa concessione.

Per le opere soggette ad autorizzazione le dimensioni del cartello di cui sopra potranno essere ridotte a m. 0,40 X 0,30.

Articolo 9

Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare della concessione di edificare prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il Direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione di edificare, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare.

Articolo 10

Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco tramite un funzionario comunale o un tecnico competente all'uopo incaricato, esercita la vigilanza sulle costruzioni in corso nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di assicurare il rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, del progetto approvato e delle prescrizioni della concessione di edificare o dell'autorizzazione.

Tale vigilanza è effettuata anche mediante il controllo degli allineamenti di perimetro, dal "punto fisso" di riferimento delle quote, del volume totale a struttura e copertura eseguite e dalla corrispondenza dell'opera al progetto, durante la visita di idoneità all'uso.

Ogni visita deve essere verbalizzata con attestazione firmata dai presenti.

CAPITOLO TERZO

COMMISSIONE COMUNALE EDILIZIA

(ABROGATO DA DELIBERA COMM. STRAORD. CON POTERI C.C. N. 25 DEL 20/04/2011)

Articolo 11

Attribuzioni della Commissione Edilizia

Previo esame da parte degli Uffici Tecnici comunali, che esprimono per iscritto il rispettivo parere, i progetti di tutte le opere, soggette a concessione o autorizzazione edilizia, le proposte di variante del P.R.G., i progetti di strumenti attuativi dello stesso (piani particolareggiati esecutivi e di lottizzazione), le proposte di modifiche del Regolamento Edilizio, i progetti di impianti o edifici pubblici di qualsiasi tipo e genere, e di loro eventuale modifica, sono presentati alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza dei singoli progetti sotto i profili estetico ed ambientali.

La Commissione Edilizia si esprime altresì sugli annullamenti di concessioni di edificare e sulle autorizzazioni edilizie e può essere sentita anche in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio.

La C.E. può inoltre formulare proposte nell'ambito delle materie per le quali ha competenza consultiva.

Articolo 12

*(variante all'art. 12 del Regolamento Edilizio approvata
con decreto del Direttore Generale, n.129 in data 20 aprile 2006)*

Composizione Commissione Edilizia

La commissione edilizia è nominata dalla giunta comunale ed è composta da :

1. il dirigente del settore tecnico - oppure, in caso di sua assenza od impedimento, da un funzionario tecnico di categoria D da lui delegato - che la convoca e la presiede (membro di diritto);
2. il comandante del corpo provinciale dei vigili del fuoco (membro di diritto); ed altri 7 membri elettivi di cui:
3. un architetto iscritto al proprio albo professionale;
4. un ingegnere iscritto al proprio albo professionale;
5. un avvocato iscritto al proprio albo professionale;
6. un geometra iscritto al proprio albo professionale;
7. un tecnico in agraria o in materia di giardini;
8. un esperto in materia turistica e di beni culturali;
9. un esperto in geologia, geotecnica, idrologia iscritto all'albo professionale.

I sette membri elettivi restano in carica per due anni successivi. Solo tre di essi, a turno, potranno essere confermati per i successivi due anni.

L'assenza non giustificata a più di tre convocazioni da parte di un membro ne comporta la decadenza. Entro 15 giorni dalla segnalazione del presidente della commissione edilizia, la giunta comunale provvede alla sostituzione.

Alla riunione partecipa un funzionario comunale con funzione di segretario e relatore, senza diritto di voto.

Articolo 13

Commissione Edilizia Integrata ex L. R. n. 15/1980

La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali nei casi e con le modalità previste dalla L.R. 18.3.1980 n. 15.

Articolo 14

(variante all'art.14 del Reg. Edil. approvata con D.P.G.R. n. 105 in data 2.7.2001)

Funzionamento della Commissione Edilizia

La commissione edilizia è convocata almeno una volta al mese, o quando il presidente lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti ed al sindaco almeno tre giorni prima di quello della riunione. Le riunioni della commissione sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti, dei quali almeno due elettivi, di cui uno ingegnere o architetto o geometra; è comunque necessaria la presenza del presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei votanti, in caso di parità prevale il voto del presidente.

La commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

Qualora uno dei membri della commissione sia autore o comunque interessato al progetto in esame deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione ed indicare i voti favorevoli, i contrari e gli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto e sono firmati dal presidente e dal segretario al termine di ogni riunione.

Articolo 15

Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata

Le riunioni della Commissione Edilizia Integrata sono valide con la presenza di almeno uno dei due esperti.

Quando il parere deliberato dalla Commissione Edilizia si discosta dal voto anche di uno solo dei due esperti, il parere stesso deve essere congruamente motivato in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dall'esperto.

CAPITOLO QUARTO

Articolo 16

Misurazione delle distanze (ABROGATO – Art. 58.04 P.R.G.)

Per distanza degli edifici si intende la minor distanza dal perimetro della protezione orizzontale degli stessi, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti.

Articolo 17

Costruzioni lungo corsi d'acqua pubblici

Le costruzioni dovranno sorgere in arretrato dalla sponda dei ritani o corsi d'acqua pubblici ed alla distanza di cui alle norme di legge.

Articolo 18

Sistemazione distacchi fra edifici

Gli spazi ed i distacchi fra le costruzioni, quando non siano destinati al transito dovranno essere decorosamente conservati a giardino. Lungo il perimetro delle costruzioni sarà fatta una sistemazione in materiale impermeabile atta a garantire un buon isolamento dall'umidità.

Il Sindaco, potrà intimare ai proprietari dei distacchi e delle aree rimaste inedificate in genere, che tali aree siano sgombrare di detriti e materiali in deposito e che siano convenientemente recintate.

Articolo 19

Parcheggi

Sia nella costruzione di nuovi fabbricati che nella ricostruzione di edifici esistenti, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione e comunque deve essere assicurato un posto macchina per ogni unità abitativa.

Il 50% della superficie destinata a parcheggio dovrà essere completamente interrata o coperta.

Articolo 20

Punti di perimetro e di livello

Il titolare della concessione di edificare, almeno 20 giorni prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali) nonché i punti di immissione degli scarichi nella fognatura pubblica, e di presa dell'acquedotto, se esistono nelle adiacenze.

L 'Ufficio Tecnico comunale deve effettuare sopralluogo entro 15 giorni dalla ricezione della domanda e 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.

Qualora una costruzione venisse impostata senza attenersi ai punti di perimetro e di livello come sopra stabiliti, le opere eseguite saranno considerate in totale difformità ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 10.

Articolo 21

Inizio e termine dei lavori

Il titolare della concessione edificatoria, deve denunciare per mezzo di raccomandata postale o mediante sottoscrizione di apposito modulo al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, almeno sei giorni prima del giorno di inizio e non dopo sei giorni dalla data di ultimazione; è facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio dei lavori si identifica con l'avvenuto impianto del cantiere e l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato o con la manomissione dell'edificio preesistente; non concretano l'inizio dei lavori, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri e quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata al risultato dell'effettuazione della costruzione.

La data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

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 dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria; come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora non siano ancora stati comunicati al Comune i nominativi del Direttore e dell' Assuntore dei Lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l' elezione di domicilio devono risultare dalla denuncia di inizio dei lavori.

Articolo 22

Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco 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 a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e 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.

A garanzia del ripristino il Sindaco subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'u.c. dell'art. 378 della Legge 20.3.1865, n. 2248 all. F.

CAPITOLO QUINTO USI DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 23

Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, 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 in persona diversa dal progettista e dal Direttore dei Lavori;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- c) l'eventuale nulla osta degli Enti od organi competenti, ai sensi di legge.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione e rapporto dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, i quali controllano 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 di uso rilasciata dalle Autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Sindaco 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.

Articolo 24

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 ottenuto prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

Di ogni costruzione nuova, ristrutturata o restaurata, che sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 Testo Unico Leggi Sanitarie deve ordinarne lo sgombero.

TITOLO SECONDO

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAPITOLO PRIMO

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 25

Cortili

I cortili chiusi devono avere una superficie non inferiore al 25 % della somma delle aree delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme del P.R.G.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di essi vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

Articolo 26

Chiostrine

La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro.

Devono esserne previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione accessibile con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Articolo 27

Pertinenze di un fabbricato

(ABROGATO – Art. 58.04 P.R.G.)

Si intendono ai fini urbanistici per pertinenze di un fabbricato i manufatti posti sul terreno ad esso asservito, non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tali pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione delle aree asservite al fabbricato in questione.

Articolo 28

Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire, a motivato giudizio della Commissione Edilizia, deturpamento al decoro della Città, è in facoltà del Sindaco di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti secondo un progetto da approvarsi ai sensi del Regolamento Edilizio.

Articolo 29

Decoro degli spazi

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

Il Sindaco, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi dell'art. 106 T.U. 3 Marzo 1934, n. 383 e successive modificazioni.

L'esecuzione dell'ordinanza sarà assicurata ai sensi dell'art. 108 dello stesso T.U.

Articolo 30

Insegne , targhe, stemmi, vetrine

Salvo quanto diversamente stabilito dagli strumenti urbanistici il collocamento, rifacimento e modificazione di insegne, targhe, stemmi ecc. lungo le strade pubbliche o di uso pubblico sono così regolamentati:

- le insegne, targhe, stemmi ecc. da applicare a muro (luminose a cassonetto) dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche tali da inserirsi armonicamente nell'architettura dell'edificio;
- le insegne a bandiera affisse alle costruzioni dovranno essere arretrate, rispetto al filo del marciapiede, di almeno 80 cm. L'altezza dal marciapiede non potrà essere inferiore a m. 3,00;
- le insegne, targhe, stemmi, cartelli, ecc., sia a bandiera che a portale posti su pali dovranno avere le dimensioni di m. 1,20 X 0,30. Il colore dello sfondo e della scritta dovrà essere tale da non creare confusione con la segnaletica stradale.

Articolo 31

Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico:

- a) a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;

- b) b) sono ammessi oltre i 3 metri di altezza, esclusivamente in corrispondenza di marciapiedi ed alla condizione che siano arretrati dal filo esterno del marciapiede di almeno 80 cm. La sporgenza non dovrà comunque superare i mt. 1,50;
- c) c) oltre i mt. 6 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di mt. 1,50;
- d) d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a mt. 10 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lett. a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) davanti ad aperture di attività commerciali sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) i serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico e posti ad un'altezza inferiore a mt. 3 dal piano del marciapiede debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno. Qualora i serramenti prospettino su una via o piazza sprovvista di marciapiede per potersi aprire esternamente dovranno essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico pari a mt. 6;
- 3) sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere muniti di opportune difese.

Articolo 32

Comignoli, mensole e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. In ogni caso le canne fumarie ed i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.

Articolo 33

Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, grigliati ecc. e non superare l'altezza di mt. 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; ove la siepe ecceda tale altezza dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Cod. Civ.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a) ; è consentita, tuttavia, l'altezza massima di mt. 2,5;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermo in ogni caso il rispetto dell'art. 892 del Cod. Civ.
- d) In ogni caso, ove le recinzioni su spazi aperti al pubblico vengano effettuate in muratura, esse non potranno superare l'altezza di mt. 0,80.

Articolo 34

Coperture

Le coperture a tetto di edifici dovranno avere una pendenza delle falde non superiore al 35%. È consentita l'apertura di lucernai nelle falde del tetto alla condizione che la superficie totale degli stessi non sia superiore al 5% della superficie in pianta della copertura. Ogni lucernaio non potrà avere superficie superiore a mq. 1,25.

Il sottotetto purché calcolato nella volumetria globale del fabbricato può essere adibito a mansarda abitabile. Il sottotetto che non abbia le caratteristiche di cui sopra, dovrà avere esclusiva destinazione di volume tecnico. Non è ammessa la predisposizione di servizi quali acqua, gas, scarichi di fognature. L'accesso ai locali sottotetti dovrà avvenire esclusivamente tramite scala condominiale, o botola di accesso da vani comuni; in caso di edifici unifamiliari tramite botola o scala rimovibile.

Le coperture costituendo elementi di rilevante interesse figurativo, dovranno essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante, il Sindaco, potrà imporre l'impiego di particolari materiali di copertura.

Quando un fabbricato sia coperto a terrazzo o lastrico solare al limite massimo dei piani consentiti dalle norme di P.R.G., sopra di questi non sarà consentita alcuna costruzione tranne: l'impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, l'extra corsa degli ascensori ed il vano scala. L'altezza massima del vano scala, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio dovrà essere di m. 2,40.

Articolo 35

Marciapiedi

Il Sindaco, in sede di rilascio della Concessione Edilizia e come modalità esecutive della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

Articolo 36

Portici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

La manutenzione dei portici di cui sopra e dell'impianto, della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

Articolo 37

Grondaie e pluviali

Il tetto o terrazzo di ogni fabbricato, sia verso il suolo pubblico che verso gli spazi privati, dovrà essere munito di canale di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere e convogliare le acque pluviali, mediante tubi in numero ed ampiezza sufficiente.

Nelle fronti su strada, la porzione inferiore di detti tubi, per una altezza non minore di 3 metri, misurata dal suolo, dovrà essere incassata nel muro.

Articolo 38

Muri di sostegno

I muri di sostegno dovranno rispondere alle esigenze della sicurezza e del decoro ed essere muniti di canaletti di raccolta delle acque per il loro più opportuno convogliamento, nelle reti comunali di acque bianche.

I muri di sostegno visibili e di altezza superiore a mt. 3 dovranno essere costruiti in modo da ricavare fori o incavature per l'inserimento di piante a cespugli o rampicanti in ragione di una ogni 3 mq. di superficie di muro.

Il Sindaco potrà imporre che, nelle zone di particolare pregio paesaggistico o ambientale, i muri vengano realizzati in pietra a faccia vista.

Articolo 39

Finestre-persiane

Le finestre, le porte finestre ed ogni altra apertura destinata a dar passaggio alla luce, dovranno essere munite esclusivamente di vetri e cristalli e materiale similare trasparenti e rigidi.

Le imposte delle porte e serrature delle botteghe e di ogni altra apertura a piano terreno e le persiane delle finestre, dovranno avere tinte uniformi e armonizzanti per ciascun edificio, ed essere conservate in buono stato di manutenzione e coloritura.

CAPITOLO SECONDO **PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

Articolo 40

Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Qualsiasi ritrovamento di interesse archeologico o storico-artistico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano, comunque, le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse archeologico e storicoartistico.

Articolo 41

Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Al Comune è riservata la facoltà di applicare, nelle proprietà private, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline, per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti alloro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 42
Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui ai precedenti artt. 23 -24 il Comune assegna all'immobile il numero civico.

È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

La relativa piastrina, uniformata al tipo e dimensioni fissate dal Comune, dovrà essere applicata dal privato interessato.

TITOLO TERZO
NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPITOLO PRIMO
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 43
Protezione dall'umidità

Attorno ai piani seminterrati o interrati degli edifici destinati ad abitazione dovrà essere realizzata un'intercapedine bene ventilata ed accessibile per le pulizie, larga sul fondo non meno di m. 0,50 e sottostante al livello del piano dei fondi almeno 30 cm.; dovrà inoltre essere impedito l'innalzamento dell'umidità lungo i muri.

Se nell'intercapedine sono sistemate tubazioni di acque piovane o di acque nere, la sua larghezza non dovrà essere inferiore a m. 0,70.

Il pavimento dei locali al piano terreno adibiti ad abitazione, negozio, laboratorio ecc., deve essere sistemato su un'intercapedine areata di altezza non minore di m. 0,50, o impostati su vespaio dello spessore di almeno 40 cm debitamente impermeabilizzato.

Articolo 44
Edifici addossati a terrapieni

Se il costruendo edificio viene a trovarsi contro rialzi montuosi o terrapieni, le pareti finestra te dello stesso dovranno distare da questi non meno di mt. 1,50. Quando l'altezza del rialzo o terrapieno supera i 3 metri, l'edificio dovrà rispettare la distanza, dal rialzo o terrapieno, data dalla somma di 1/4 dell'altezza del terrapieno più mt. 1,50, salvo distanze maggiori che il Sindaco, udita la Commissione Edilizia potrà stabilire.

Articolo 45

Isolamento acustico

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili. Tra appartamenti contigui dovrà essere garantito un isolamento acustico di almeno 40 dB.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

Articolo 46

Isolamento termico

Sia nella costruzione di nuovi edifici che nella ristrutturazione di edifici esistenti dovranno essere utilizzati adeguati materiali al fine di garantire l'isolamento termico dei locali abitabili.

Dovranno essere soddisfatte tutte le norme relative al contenimento del consumo energetico di cui alla Legge del 30.4.76 n. 373 e successive integrazioni.

I documenti tecnici che dovranno essere presentati all'Ufficio Tecnico Comunale ad integrazione dei progetti edilizi sono:

- 1) relazione sull'isolamento termico delle pareti e solai dell'edificio;
- 2) relazione tecnica inerente l'esecuzione dell'impianto termico;
- 3) dichiarazione di conformità della rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- 4) per impianti superiori alle 100.000 Kcal/h il collaudo dell'impianto termico.

La relazione di cui al punto 1) dovrà essere presentata sia per nuovi edifici che per le ristrutturazioni contemporaneamente alla presentazione del progetto delle opere edili.

La relazione di cui al punto 2) dovrà essere depositata all'Ufficio Tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori di esecuzione dell'impianto termico.

La dichiarazione di cui al punto 3) ed il collaudo di cui al punto 4) dovranno essere allegati alla domanda di abitabilità.

Negli edifici di nuova costruzione a destinazione residenziale, o nei quali sia previsto il sistema di riscaldamento centralizzato, in ogni alloggio il riscaldamento dovrà essere regolato tramite contatore.

Articolo 46bis

Negli edifici di nuova costruzione ovvero oggetto di ristrutturazione tutti gli impianti aeraulici debbono rispondere ai requisiti costruttivi di cui al regolamento di attuazione emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.8/REG. del 16 aprile 2003, ferme restando le disposizioni relative all'ambito di applicazione del regolamento medesimo. (Delib. Consiglio Comunale n. 20 Reg. Delib. del 7.4.2004)

Articolo 47

Fumi, polveri ed esalazioni

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni ecc. di varia natura.

CAPITOLO SECONDO

FOGNATURE

Articolo 48

Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e alla Legge 10.5.1976 n.319 e successive integrazioni e modificazioni.

Articolo 49

Allacciamenti alle reti fognarie pubbliche

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nel Regolamento Comunale delle fognature.

Articolo 50

Fognature delle lottizzazioni

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

L'attivazione delle reti è, in ogni caso, subordinata al nulla osta dell'Autorità sanitaria competente indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

CAPITOLO TERZO REQUISITI DEGLI AMBIENTI

Articolo 51

Locali abitabili

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, ecc. implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

I locali di abitazione debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 Luglio 1975 e successive modificazioni.

Articolo 52

Altezza dei piani

L'altezza minima tra il pavimento ed il soffitto per i locali a piano terreno, destinati a negozi, non può essere minore di 3,00 mt.: qualora tali locali abbiano un'altezza netta non inferiore a mt. 5,20 sarà ammessa la costruzione di soppalchi coperti o ballatoi aventi superficie non superiore al 50% di quella del locale sottostante e collegati con questa mediante comunicazione diretta.

Esclusivamente per interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento di locali esistenti, a piano terra e destinati a negozi, sarà consentita un'altezza media non inferiore a m. 2,70.

Per altezza media si intende la media aritmetica tra il minimo ed il massimo valore dell'altezza netta del locale.

L'altezza dei piani superiori abitabili non può essere inferiore a mt. 2,70; è consentita, per i locali abitabili ricavati in mansarde, una altezza minima di mt. 2,20 ed un'altezza media di mt. 2,70.

I seminterrati, gli scantinati e i locali a piano terra, non abitabili devono avere un'altezza minima di m. 2,20.

Articolo 53

Dimensioni minime locali

Le stanze da letto degli edifici residenziali 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 14 mq.

Le stanze e le cucine debbono avere il lato minimo di almeno mt. 2,50.

Le cucine, quando non costituiscono accessorio di altro locale, dovranno avere una superficie di pavimento di almeno mq. 7,50.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare per una larghezza non minore di m. 1 ,80 con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

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

Articolo 54

Illuminazione dei locali

Tutti i locali degli alloggi eccettuati quelli destinati a servizio igienico, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Articolo 55

Locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia e avente i seguenti requisiti minimi:

- superficie del pavimento non inferiore a mq. 3,00 e lato minimo di mt. 1,10;
- qualora un appartamento abbia più di un servizio igienico sarà consentito, per quelli eccedenti l'unità una superficie di mq. 1,20 e lato minimo pari a metri 0,80;

- nel caso di ventilazione ed illuminazione diretta dall'esterno la superficie dell' apertura non dovrà essere inferiore a mq. 0,75 ;
- nelle stanze da bagno e nei servizi sprovvisti di aperture dall'esterno dovrà essere installato un impianto di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dell'ambiente;
- le pareti dovranno essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno mt. 1,60;
- l'accesso diretto ai servizi non sarà consentito dalle cucine, dalle camere da letto, dagli ambienti destinati al soggiorno, all'alimentazione e al pubblico;
- esercizi pubblici di qualsiasi genere, negozi, locali artigianali, industriali ecc. dovranno essere dotati di un numero di servizi adeguato all'esigenze degli esercizi stessi con superficie non inferiore a mq. 1,20 e lato minimo maggiore o uguale a mt. 0,80 e nell'osservanza delle precedenti norme.

Articolo 56

Scale ed ascensori

Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere convenientemente aerate.

I ballatoi e le rampe non potranno avere larghezza minore di un metro.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia e i relativi regolamenti.

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 45.

Articolo 57

Ringhiere e parapetti

Le ringhiere e i parapetti, sia delle scale che dei balconi, dovranno avere altezza minima di mt. 0,90; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

Articolo 58

Locali e spazi accessori

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto; quando superino una lunghezza di mt. 10 dovranno essere illuminati direttamente.

L'altezza minima interna utile dei locali o spazi accessori (bagni, gabinetti, posti di cottura, corridoi, ripostigli e disimpegni in genere) è fissata in mt. 2,40; la larghezza minima dei corridoi e disimpegni in genere è fissata in mt. 1,10.

CAPITOLO QUARTO

COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 59

Edifici e locali di uso collettivo

Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere costituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; in ogni caso deve essere assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
- c) tutti i locali dovranno avere altezza minima di m. 3,00 eventuali mezzanini o soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con l'unità sottostante potranno eccezionalmente avere un'altezza minima di mt. 2,20, purché la loro superficie non sia superiore al 30% della superficie del locale sottostante.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, colonia, convento ecc., ferme restando le disposizioni di legge vigenti in materia alberghiera (R.D. 24.5.1925 n. 1102 e s. m. - L.R. 4.3.1982 n. 11), valgono le norme di cui agli articoli 51-52-54-55-56-58.

Per i locali destinati ad usi individuali inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici ecc. devono avere i pavimenti e le pareti rivestite con materiale lavabile fino all'altezza di mt. 2,00;
- b) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti distinti per sesso;
- c) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi, regolamenti e dal P.R.G., relative alle varie tipologie; in particolare, i locali abitabili, ancorchè inseriti in edifici o complessi a speciale destinazione, dovranno rispettare le norme dettate per tale destinazione.

Articolo 60

Campeggi

Si richiamano le disposizioni dettate dall' art. 5 e relativa tabella della L.R. 4.3.1982 n. 11.

TITOLO QUARTO
STABILITA E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO PRIMO
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 61

Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme tecniche di cui al titolo I della legge 24.2.1974 n. 64, nonché per gli interventi in zone dichiarate sismiche, quelle di cui al titolo II della stessa legge.

In particolare per le strutture in cemento armato o in ferro sono osservate le norme tecniche emanate in applicazione della legge 5.11.1971 n. 1086.

Articolo 62

Manutenzione e restauri

I proprietari dei fabbricati ,hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi, in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G.

Articolo 63

Provvedimenti per costruzioni particolari

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediatamente denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'U. T .C. ed eventualmente dell'autorità sanitaria competente notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, al sensi dell'art. 153 del T.U. 4.2.1915 n. 148.

CAPITOLO SECONDO
PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Articolo 64

Locali per la lavorazione e il deposito di materiali combustibili ed infiammabili

I locali destinati a lavorazione e il deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il Comando Provinciale VV.FF., controlla l'applicazione delle norme.

Articolo 65

Impiego di strutture lignee

In tutti quei casi in cui, per scelte architettoniche o tradizionali locali, vengano usati materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Articolo 66

Nulla osta dei VV.FF.

È richiesto il preventivo nulla osta del Comando VV.FF. per i seguenti edifici e prima del rilascio della concessione edificatoria:

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, grandi magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici o di uso collettivo;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a mt. 24;
- e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mt. 100;
- f) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a mt. 20 ;
- g) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora;
- i) edifici a struttura metallica.

Il certificato di abitabilità o agibilità potrà, per tali edifici, essere rilasciato solo previo collaudo del Comando Provinciale VV.FF.

Articolo 67

Particolari prevenzioni cautelative

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani ascensore e montacarico e le canne fumarle.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici; che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature dei fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

CAPITOLO TERZO

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 68

Opere provvisoriale

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Sindaco.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebrature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

Tutte le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisoriale soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di mt. 4 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 69

Scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali, pertanto, devono essere adeguatamente protette, o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico, salva la concessione di cui all'art. 22.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e deve essere evitato il polverio.

TITOLO QUINTO

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 70

Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all ' Albo Pretorio del Comune.

Articolo 71

Norme abrogate

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Articolo 72

Decadenza della Commissione Edilizia Comunale

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento si provvederà alla rinnovazione della Commissione Edilizia.

Articolo 73

Sospensione dei lavori

Il Sindaco, in caso di inosservanza delle norme di legge e delle modalità esecutive di cui alla concessione o all'autorizzazione ad edificare, al presente Regolamento ed alle norme degli strumenti urbanistici vigenti, ordina la immediata sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica e successive modificazioni, con riserva dei provvedimenti definitivi che risultino necessari, per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino, nonché delle sanzioni previste al riguardo dalle leggi vigenti.

Articolo 74

Sanzioni Amministrative e Penali

L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e dalla Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, in quanto applicabile, nonché dal presente Regolamento, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione di edificare è soggetta alle sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della citata Legge n. 10/1977 e successive modificazioni, fermo restando l'obbligo per il Sindaco di procedere alla denuncia del fatto alla competente Autorità giudiziaria ai fini della applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 17.