

COMUNE DI PISA
RIPARTIZIONE SERVIZI TECNICI

REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA
CON DELIBERAZIONE N. 12485 DEL 17-10-79

- Pubblicato il 10 Marzo 1980
- In vigore dal 25 Marzo 1980

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I

NORME DI PROCEDURA E PRESCRIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

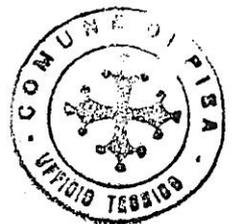
C O N C E S S I O N E

Art. 1 - Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della normativa in materia.

In particolare, a titolo esemplificativo, la concessione va richiesta per le seguenti opere ed eventuali varianti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, durata, inamovibilità e incorporamento al suolo, anche se a carattere precario o provvisorio:

- a)- costruzione, ricostruzione, ampliamento, riduzione, ristrutturazione, restauro, risanamento, riattamento, demolizione, trasformazione strutturale ed estetica di fabbricati o prefabbricati in genere e loro costruzioni accessorie, nonché muri di cinta, cancellate e recinzioni;
- b)- scavi, rinterri e qualunque modificazione del suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, qualsiasi alterazione di zona a verde di interesse ambientale o paesistico;



- c)- opere di urbanizzazione primaria quali strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e dei telefoni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, nonché i relativi manufatti;
- d)- costruzione o modifica di opere di edilizia funeraria;
- e)- cambiamenti di destinazione d'uso;
- f)- restauro, modifica o rifacimento, parziali o totali, di intonachi, coloriture e decorazioni esterne di fabbricati o prefabbricati in genere e loro costruzioni accessorie, nonché muri di cinta, cancellate e recinzioni;
- g)- distributori di carburanti, impianti di lavaggio e attrezzature connesse, cabine, edicole, chioschi e simili;
- h)- collocazione, rimozione o modifica di vetrine, infissi, inferriate, insegne, tabelle, iscrizioni, cartelli, quadri indicativi, corpi illuminanti, lapidi e di qualunque oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od infisso all'esterno dei fabbricati, nonché su suolo pubblico o privato, in quanto visibile da spazi pubblici o ad uso pubblico.

Per le opere da eseguire sui terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei LL.PP., d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. e del presente Regolamento Edilizio.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la concessione del sindaco.

Art. 2 - Opere non soggette a concessione

Non è richiesta la concessione per le seguenti opere:

- a)- demolizione e ricostruzione di pavimenti; demolizione e rifacimento degli intonachi interni; tinteggiature, verniciature e decorazioni interne; lavori di manutenzione ordinaria che non comportino variazioni alla disposizione e distribuzione, alle caratteristiche e dimensioni o all'uso dei locali; riparazione e sostituzione di infissi, delle stesse caratteristiche, nonché di manti di copertura;
- b)- spurgo, manutenzione e sostituzione di canali di gronda, pluviali, fogne interne, pozzetti, fosse settiche e biologiche già esistenti;
- c)- riparazione e sostituzione di impianti tecnologici interni e loro accessori che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali ad essi necessari, salva l'osservanza delle disposizioni di legge e regolamentari ad essi relative e purchè l'intervento non comporti l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

L'ingiunzione comunale per l'esecuzione di opere non esime il destinatario dal richiedere formale concessione salvo che l'ingiunzione non determini specificatamente i lavori da compiersi e le modalità relative.



Art. 3 - Opere urgenti ed indifferibili

Possono eseguirsi senza preventiva concessione le sole opere imposte da urgenti ed indifferibili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare il solo stato di pericolo.

Di esse dovrà essere fatta immediata denuncia al Sindaco, comunque entro le 24 ore successive, inoltrando altresì nel più breve tempo possibile, la documentazione dei lavori eseguiti od in corso di esecuzione per l'approvazione in via di ratifica.

Art. 4 - Domande di concessione

La domanda di concessione deve essere redatta su apposito modulo-questionario, da compilarsi a cura dell'istante, e corredata, oltre che della documentazione all'uopo richiesta, della dimostrazione della proprietà o del titolo giustificativo della richiesta, nonché di una dichiarazione dell'interessato che li attesti per atto notorio o sostitutivo di esso ai sensi di legge.

Domanda e documentazione devono essere firmate, sin dal momento della presentazione, dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederla e dal progettista che devono eleggere, ove già non l'abbiano, il loro domicilio in Pisa; per le comunicazioni relative alla istanza, il richiedente può eleggere il proprio domicilio presso il progettista dell'opera.

Il nominativo del direttore e quello dell'assuntore dei lavori dovranno essere comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori medesimi.

Progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti negli Albi professionali delle categorie cui appartengono, nei limiti delle competenze professionali loro proprie ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori dovranno essere denunciati dal richiedente o dal titolare della concessione entro gli otto giorni successivi.

Art. 5 - Documentazione richiesta

Sono richiesti, in triplice copia, i seguenti elaborati:

- a)- planimetria generale orientata della località delle dimensioni minime di cm.20x30, ricavata dal piano regolatore generale, dal piano particolareggiato o dalla lottizzazione convenzionata, nelle relative scale, comprendente una zona circostante la proprietà interessata di ampiezza non inferiore a m. 200 dal perimetro della proprietà stessa;
- b)- planimetria generale orientata e quotata della località, in scala non inferiore a 1:2.000, con l'ubicazione esatta dell'opera, la larghezza o profondità degli spazi pubblici e privati circostanti, gli estremi catastali dell'immobile, i nomi dei proprietari con finanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sottofirmata dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale;
- c)- planimetria orientata e quotata del lotto di terreno urbanisticamente asservito in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione della sistemazione delle aree

scoperte, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici circostanti e delle distanze rispetto ad essi;

- d)- i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, compresi i volumi tecnici al di sopra del piano di copertura, almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza della scala dell'edificio riferita alla quota del marciapiede della strada come quota 0,00, planimetria generale e sezioni atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico del piano di campagna originario, il tutto in scala non inferiore a 1:100;
- e)- particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento;
- f)- lo schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, con la indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, nonché il proporzionamento della eventuale fossa settica; qualora si tratti di edifici da realizzarsi su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura comunale; quando la zona è priva di fognature deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto;
- g)- ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea fotografia; nel caso di trasformazioni estetiche di

fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento.

Gli elaborati devono contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso di tutti i locali e spazi interni ed esterni; dagli stessi elaborati deve risultare lo schema strutturale previsto dal progettista.

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

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

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

Ove si tratti di opere soggette alla disciplina di particolari disposizioni di legge e di regolamento (come prevenzione incendi, igiene del lavoro ecc.), gli interessati devono ottenere direttamente e presentare al Sindaco le relative autorizzazioni.

In particolare tutti gli interventi riguardanti immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico e sulla protezione delle bellezze naturali, nonché immobili indicati di particolare carattere storico, monumentale ed ambientale sulle tavole di P.R.G. **saranno soggetti alla approvazione preventiva secondo le modalità previste dalle leggi vigenti .**

Gli elaborati vanno convenientemente piegati e ridotti in formato UNI (mm. 297 e mm. 210).

Nei progetti di sistemazione di fabbricati saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Quando trattasi di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata dettagliata relazione relativa alla attività che si intende esercitare.

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

Art. 6 - Rilascio della concessione

Visti tutti i pareri , prescritti per legge e regolamenti , della Commissione Edilizia e dello Ufficiale Sanitario , il Sindaco assume le proprie determinazioni .

L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere convenientemente motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Il rilascio della concessione è comunque in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione e comunque prima del termine fissato per l'ultimazione dei lavori od alla previsione da parte dell'Amministrazione della attuazione delle stesse nel successivo triennio, formalizzata con idonea deliberazione dell'organo competente.

Le determinazioni del Sindaco sono notificate all'interessato entro giorni 60 dalla data di ricevimento dell'istanza o da quella di presentazione di eventuali documenti aggiuntivi richiesti.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto a termini di legge.

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla; proprietà o titolo devono risultare da idonea documentazione, come richiesto all'atto della presentazione della domanda.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data di rilascio della concessione stessa da parte del Sindaco, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita; l'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa se e in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale, dei piani particolareggiati di esecuzione e di lottizzazioni convenzionate.

Sulla base degli atti di concessione e dei relativi allegati, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a riportare su idonea planimetria in scala 1:2000 le trasformazioni urbanistiche oggetto delle concessioni medesime con l'indicazione dei vincoli e delle servitù ad esse relative.

Art. 7 - Validità della concessione

La concessione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla ed è trasferibile ai successori o aventi causa.

Nel caso di comprovato trasferimento dell'immobile, dopo il rilascio della concessione, il nuovo proprietario o chi ne ha il titolo ha l'obbligo di richiedere al Sindaco il trasferimento a proprio nome della concessione stessa.

La concessione decade:

- 1 - se entro un anno dalla data della concessione non sono stati effettivamente iniziati i lavori;
- 2 - qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito e risultante dalla concessione stessa, per la parte non ultimata;
- 3 - quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini previsti, la prescritta comunicazione al Comune;
- 4 - quando entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche cui essa sia in contrasto, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente e inderogabilmente comunicato alla Amministrazione mediante lettera raccomandata. Le concessioni decadu-

te in toto potranno essere rinnovate, su istanza in carta legale, senza che occorra una nuova documentazione.

Art. 8 - Varianti

Nessuna variante sostanziale può essere eseguita senza preventiva concessione da richiedere con le modalità previste per il rilascio della concessione originale.

Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Art. 9 - Responsabilità

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

La concessione costituisce semplice presunzione della conformità delle opere progettate alla normativa legislativa e regolamentare in vigore.

Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a detta normativa sotto la loro responsabilità; restano sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Art. 10 - Concessione di demolizione

Chi intende demolire deve presentare domanda al Sindaco corredata da:

- planimetria dell'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire;

- quadro d'insieme della zona circostante come da:
 - planimetria della zona in scala 1/2000;
 - stralcio del Piano Regolatore Generale;
 - eventuale Piano Particolareggiato o Piano di lottizzazione
- piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 o 1/200, con indicato in nero le strutture delle quali è prevista la conservazione ed in giallo quelle delle quali è prevista la demolizione;
- documentazione fotografica del fabbricato;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale dell'area di pertinenza del fabbricato;
- relazione circa le modalità di esecuzione della demolizione sottoscritta dal direttore dei lavori;
- indicazione degli estremi di eventuale presentazione di domanda di concessione per nuove costruzioni sulla medesima area.

Il rilascio della concessione di demolizione è subordinata al preventivo rilascio della concessione edificatoria o alla preventiva approvazione di Piano Particolareggiato o Lottizzazione convenzionata, relativi all'area.

Il rilascio della concessione di demolizione, non è invece subordinato come sopra nelle seguenti ipotesi:

- edifici la cui demolizione sia necessaria per accertare deficienze statiche o igieniche;
- destinazione, risultante da convenzione trascritta, a spazio o servizio pubblico o a verde privato della area di risulta;

- ricostruzione o riordino di edifici industriali o artigiani;
- nei casi di costruzioni inutilizzate ed in contrasto con i vincoli di destinazione del P.R.G. vigente.

Il rilascio della concessione di demolizione è altresì subordinato:

- alla libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;
- alla chiusura degli scarichi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale.

La concessione di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale.

C A P O II COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 11 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere su tutte le questioni di carattere edilizio riguardanti il territorio comunale.

Il parere della Commissione Edilizia dovrà essere obiettivo per quanto riguarda la rispondenza dei progetti alle disposizioni legislative e regolamentari, mentre sarà discrezionale per quanto riguarda il carattere

estetico, il decoro edilizio e l'ambientazione dei progetti medesimi.

I pareri della Commissione Edilizia sono puramente consultivi e non hanno carattere vincolante per l'Amministrazione Comunale; essi non costituiscono presunzione di rilascio della concessione.

Art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto e da membri elettivi.

I membri di diritto sono:

- 1)- il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica che la presiede -
- 2)- L'Assessore ai LL.PP. -
- 3)- L'Ufficiale Sanitario o un suo delegato -
- 4)- L'Ingegnere Capo o un suo delegato -
- 5)- Il Capo Sezione Urbanistica -
- 6)- Il Segretario Generale o un suo delegato -
- 7)- Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato -

I membri elettivi sono:

- 8)- Un rappresentante dell'Ordine degli Architetti -
- 9)- Un rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri -
- 10)- Un rappresentante del Collegio dei Geometri -
- 11)- Un rappresentante del Collegio dei Periti -
- 12)- Un rappresentante della maggioranza consiliare -
- 13)- Un rappresentante della minoranza consiliare -

Fa parte della Commissione senza diritto di voto il dirigente l'Ufficio Amministrativo della Ripartizione Tecnica.

Per l'esame dei problemi relativi al territorio dell'Ente Autonomo Tirrenia la Commissione Edilizia sarà integrata da un rappresentante dell'Ente stesso.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, i fratelli, il suocero ed il genero, nonché i coniugi, purchè non si tratti di membri di diritto.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono affidate al Capo dell'Ufficio Edilizia Privata della Ripartizione Tecnica o, in sua assenza, ad altro funzionario dello stesso Ufficio.

I membri elettivi saranno nominati dal Consiglio Comunale per un biennio e non potranno essere confermati per il biennio successivo; essi saranno scelti tra terne segnalate dagli Ordini e dai Collegi Professionali.

I rappresentanti del Consiglio Comunale rimarranno in carica per la durata dell'intera legislatura.

Saranno considerati decaduti e potranno essere sostituiti in qualsiasi momento i membri elettivi dimissionari o assenti per oltre tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

E' facoltà della Commissione Edilizia di udire il progettista per eventuali chiarimenti sull'opera progettata.

Art. 13 - Sottocommissione Edilizia

I pareri sulle domande di cui alle lettere d)- f)- h)- dell'art. 1 saranno espressi da una sottocommissione Edilizia presieduta dall'Assessore all'Urbanistica e così costituita:

- dall'Ing. Capo del Comune o da un suo delegato -
- dall'Ufficiale Sanitario o da un suo delegato -

- dal Capo Sezione Urbanistica -
- da due membri tecnici elettivi designati dalla Commissione Edilizia -
- da un rappresentante del Consiglio Comunale -

Fa parte della Sottocommissione senza diritto di voto il dirigente l'Ufficio Amministrativo della Ripartizione Tecnica.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono affidate al Capo dell'Ufficio Edilizia Privata della Ripartizione Tecnica o, in sua assenza, ad altro funzionario dello stesso Ufficio.

Art. 14 - Funzionamento della Commissione Edilizia e della Sottocommissione

La Commissione si riunisce almeno due volte al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la maggioranza dei componenti.

Il parere della Commissione Edilizia, qualora non sia unanime, sarà quello della maggioranza favorevole o contraria dei presenti; in caso di parità prevale il parere del Presidente.

I membri della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati od ai quali essi siano comunque interessati. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il verbale della seduta, redatto dal Segretario della Commissione, deve essere firmato dal Presidente e dallo stesso Segretario in chiusura di seduta.

Il verbale dovrà riportare il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e quello integrativo o difforme eventualmente richiesto e formulato da qualcuno dei suoi membri; i pareri negativi dovranno essere convenientemente motivati.

Le prescrizioni di cui sopra sono applicabili anche alla Sottocommissione.

T I T O L O I I
E S E C U Z I O N E D E L L A C O N C E S S I O N E

C A P O I
I N I Z I O E D E S E C U Z I O N E D E I L A V O R I

Art. 15 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Prima di iniziare i lavori di costruzione, dovranno essere chiesti all'Amministrazione Comunale, la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello, cui l'opera dovrà esattamente attenersi.

Appositi picchetti dovranno essere apposti a cura dell'interessato a delimitazione dell'area (in muratura) e del perimetro del fabbricato da costruire.

Per l'assegnazione dei suddetti punti fissi, entro giorni quindici dalla data di ricevimento dell'istanza, dovranno essere forniti al tecnico comunale incaricato gli operai e l'istrumentazione necessari; delle risultanze dell'operazione verrà redatto apposito verbale, in duplice copia, controfirmato dalle parti.

All'Amministrazione Comunale dovranno essere rimborsati i diritti nella misura fissata da apposita deliberazione consiliare.

Una copia del verbale dovrà essere tenuta in cantiere per essere esibita ad ogni eventuale controllo.

In tale verbale dovrà risultare anche, se ed in quanto possibile, la quota della fognatura pubblica nel punto di allacciamento relativo.

Art. 16 - Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere denunciato alla Amministrazione Comunale, per i controlli del caso, con le modalità di cui al precedente art. 7.

Art. 17 - Prescrizioni per i cantieri

Nei cantieri dovrà essere affissa, in vista del pubblico, una tabella decorosa e chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a mq. 1, nella quale dovranno essere indicati:

- il nome e cognome del titolare della concessione;
- il nome, il cognome ed il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
- il nome e cognome dell'assuntore o la denominazione o ragione sociale dell'impresa esecutrice;
- la data e il numero della concessione;
- la destinazione d'uso dell'immobile, la cubatura e l'altezza massima previste in progetto;
- la data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori.

Nei cantieri dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali, della concessione, dei disegni di progetto, dei documenti di cui all'art. 5 della legge 5.11.71, n. 1086, e di ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

E' cantiere ogni luogo nel quale vengono eseguiti lavori soggetti a concessione.

Art. 18 - Cautele varie

Nell'esecuzione di opere edilizie, l'esecutore dovrà adottare, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone ed a cose e attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione dei lavori, nonché eseguire le opere stesse con l'osservanza delle prescrizioni tecniche di buona costruzione, in conformità delle norme di legge e regolamentari vigenti, comprese quelle relative alle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e alla prevenzione incendio.

Quando per l'esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi che insistano sul suolo stesso, il costruttore dovrà chiederne l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale ed averne preventivo nulla osta.

Gli edifici non devono invadere, neppure con le fondazioni, il suolo pubblico; essi inoltre devono essere progettati e costruiti in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico stesso.

Art. 19 - Tutela di reperti storici ed artistici

Se nell' esecuzione di opere edilizie o di scavi si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco e si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 20 - Recinzioni provvisorie

Quando si eseguano lavori in fregio a spazi pubblici e aperti al pubblico, il proprietario o l'esecutore dei lavori devono chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con recinzione provvisoria salvo:

- che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario o l'esecutore dei lavori dovrà porre in opera convenienti segnali che servano di appariscente avvertimento per i passanti;
- che, in caso di soverchio intralcio al pubblico transito, l'Amministrazione Comunale non possa permettere che venga ingombrata con la recinzione provvisoria alcuna parte del suolo pubblico; nella quale ipotesi il costruttore dovrà provvedere secondo le migliori norme dell'arte ed in conformità alle prescrizioni che venissero impartite dai competenti Uffici Comunali.

Quando non sia permessa, o sia superflua, la recinzione, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4,50 metri e dovrà essere eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Salva in ogni caso la osservanza delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, i ponti di servizio, le incastellature, ecc., dovranno essere posti in opera secondo le migliori regole dell'arte, al fine di garantire la incolumità pubblica e dei lavoratori, impedire la caduta dei materiali ed evitare danni e molestie ai terzi ed alla pubblica viabilità.

Le recinzioni provvisorie dovranno essere di aspetto decoroso, alte almeno m. 2,00 costruite secondo le linee e le modalità eventualmente prescritte dalla Amministrazione Comunale.

Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione dovrà ottenerne la preventiva concessione della Amministrazione Comunale, se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

La concessione sarà rinnovabile di 6 mesi in 6 mesi, sarà soggetta a tassazione per mq. secondo le tariffe vigenti e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino.

Le porte che si praticano nelle recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l'interno ed essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo dovranno essere convenientemente segnalati per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

E' data facoltà al Comune di usare, senza recare danno od intralcio ai lavori, le recinzioni per il servizio delle pubbliche affissioni, senza corrispondere per tale uso nessun compenso.

Art. 21 - Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle Autorità competenti ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata, dalle disposizioni di legge e regolamentari, la vigilanza in materia.

Art. 22 - Demolizioni e scavi

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, oltre a quanto precedentemente disposto a tutela della sicurezza, è altresì vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dalle demolizioni, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio, determinare scottamenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Dovrà in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

Gli scavi dovranno essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.

La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da:

- resistere alla spinta del terreno circostante;
- non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;
- consentire, salva specifica concessione, la continuità di qualsiasi traffico negli spazi pubblici e, in particolare, stradali.

Art. 23 - Divieto di ingombrare spazi pubblici

E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

Solo nel caso di assoluta necessità l'Amministrazione Comunale, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, nonché delle norme per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

I responsabili dei cantieri devono assicurare la costante nettezza del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.

Art. 24 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui venga interrotta l'esecuzione della costruzione, dovranno essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, nonché quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite.

Art. 25 - Obbligo di ripristino

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione completamente sgombrata a sua cura e spese.

Le opere di ripristino del suolo stradale, ove non vi provveda l'interessato entro il termine massimo di giorni 15 dall'ultimazione dei lavori e dalla diffida Comunale, saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dell'interessato medesimo, mediante l'utilizzazione del deposito cauzionale all'uopo costituito.

C A P O II

VIGILANZA - ULTIMAZIONE

Art. 26 - Vigilanza sulla condotta dei lavori

Le costruzioni sono soggette al controllo di vigilanza da parte di funzionari ed agenti comunali.

Il personale preposto a tali controlli ha il diritto di venire ammesso in qualsiasi momento all'interno dei cantieri.

Nel caso di opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, si applicheranno le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 25.7.1977, n. 10.

Quando un ordine per la demolizione d'ufficio di un'opera non si estende all'intero edificio, ma soltanto a una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta idennità alcuna, anche parti non abusive, se ciò è necessario per la esecuzione dell'abbattimento e per motivi di sicurezza e stabilità della restante parte dell'edificio.

Art. 27 - Utilizzazione degli edifici

Nessun edificio, a qualunque uso destinato, sia di nuova costruzione che modificato, può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco accordi la licenza di abitabilità o di agibilità, di cui alle vigenti normative in materia d'igiene e sanità, nonché al presente Regolamento.

La licenza di abitabilità o di agibilità viene rilasciata previo parere scritto dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché in base al certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica in conformità all'art. 8 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, e del certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco, in base alle vigenti disposizioni di legge, se ed in quanto necessari.

La licenza di abitabilità di edifici o locati di civile abitazione potrà essere concessa anche in pendenza del rilascio e del certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco a condizione che dalla licenza stessa vengano esclusi l'uso degli

impianti e l'utilizzazione dei locali soggetti al rilascio del certificato di cui sopra.

Sulla base degli accertamenti e delle risultanze connessi all'istruttoria di abitabilità e agibilità e alla relativa licenza, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà allo eventuale aggiornamento delle trasformazioni urbanistiche di cui all'art. 6 del presente Regolamento.

T I T O L O I I I

ESTERNO DEI FABBRICATI E SUOLO PUBBLICO

C A P O I

ESTETICA EDILIZIA

Art. 28 - Rispetto delle esigenze di estetica edilizia

Le fronti e tutte le parti degli edifici e costruzioni in genere, comprese le recinzioni, comunque visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, dovranno corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, nel rispetto dell'ambiente urbano con particolare riferimento all'edilizia del Centro Storico; dovranno essere regolarmente intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle che non richiedono l'intonaco per il loro genere di costruzione.

Dovranno essere curati la corretta armonia delle linee architettoniche ed ornamentali e la scelta dei materiali e delle tinte da impiegare nelle opere di decorazione.

Le fronti principali.

Le modanature di fasce, stipiti, pannelli, ecc. non dovranno essere simulate con pitture.

I prospetti laterali dei fabbricati destinati a rimanere scoperti, dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

Sulle facciate principali non saranno ammessi tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, nonché canalizzazioni in genere, esclusi i pluviali, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.

Le tubazioni del gas, dell'acqua, telefoniche ed elettriche non devono essere collocate sulle facciate verso strada, salvo particolari soluzioni architettoniche che ne prevedano la collocazione in appositi incassi.

I rivestimenti esterni ed ogni elemento decorativo o funzionale di facciata dovranno essere adeguatamente assicurati con solido ancoraggio.

Eseguendosi parziali modificazioni nella facciata di uno stabile si dovrà, per ciò che riguarda l'intonacatura e la tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la parte vecchia.

Art. 29 - Campionature

Onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza delle tinteggiature e dei rivestimenti di facciata alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione, è obbligatoria la tempestiva esecuzione sull'edificio delle relative campionature.

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico, idonea campionatura delle tinteggiature e dei rivestimenti di facciata, con riserva di modifiche esecutive anche sostanziali delle scelte di progetto conseguenti a verifica in opera della campionature medesime.

Art. 30 - Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio, in tutte le sue parti, in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico. A tale effetto, il Sindaco ha piena facoltà di ordinare i restauri degli edifici e delle altre parti di essi visibili al pubblico, ogni qualvolta le loro condizioni siano tali da menomare l'estetica e la sicurezza, sentito, qualora per la importanza dell'opera lo ritenga opportuno, il parere della Commissione Edilizia.

Inoltre potrà ordinare il restauro e la ritoccolatura delle facciate danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione e per caduta di intonaco, quelle manomesse per riparazioni, per nuovi impianti, per collocamento di infissi, di supporti, di serramenti, per l'applicazione di insegne, e simili.

Art. 31 - Volumi tecnici esterni.

I volumi tecnici esterni dovranno armonizzarsi architettonicamente col resto dell'edificio.

C A P O II

PRESCRIZIONI VARIE-SUOLO PUBBLICO

Art. 32 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi

E' riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e fare applicare, previo avviso agli interessati, sulle fronti dei fabbricati o delle costruzioni, di qualsiasi natura, prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:

- a)- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b)- le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altrimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- c)- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- d)- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- e)- i cartelli per segnalazioni stradali;
- f)- gli orologi pubblici, le cassette postali, i cestini per la raccolta dei rifiuti;
- g)- gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;
- h)- i cartelli segnalatori dei servizi statali;
- i)- quant'altro in genere risulti utile al pubblico interesse.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non dovranno in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli indicatori ed apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti ed a spese degli Enti ed Amministrazioni interessate.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi ed indicatori di cui ai commi precedenti, dovrà darne avviso al Sindaco od all'Amministrazione interessata, che prescriveranno, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

Art. 33 - Numero civico dei fabbricati

Il Comune assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico.

Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta d'ingresso a destra di chi la guarda, ad un'altezza variabile da m. 2 a m. 3.

Il proprietario riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove sarà collocato, in modo facilmente visibile.

- lar

- dis

mis

- dis

le

fic

l'a

por

qua

este

si e

plazi

iment

on de

rt. 3

uolo

)- ag

m.

ric

)- por

una

str

str

- larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50;
- distanza non inferiore a m. 10 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- distanza non inferiore a m. 1,60 da un altro passo carrabile ad a m. 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.

Lo spazio necessario per gli impianti, per la circolazione e per la sosta dei veicoli nelle stazioni di rifornimento di carburante, anche se al servizio di autorimesse, non deve interessare suolo pubblico.

Art. 36 - Aggetti e sporgenze

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

- aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, nonchè aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada ne è fornita di marciapiede, ed a m. 4,50 se la strada ne è priva.

Art. 37 - Balconi e pensiline

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi soltanto quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 10,00 o a m. 8,00 se la fabbricazione è consentita su un lato solo. L'aggetto dei balconi e delle pensiline non può essere ad un'altezza inferiore a m. 4,00 dal piano del marciapiede o a m. 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi e le pensiline non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada e del distacco fra i fabbricati nel caso che i balconi non siano prospicienti la pubblica strada e comunque non oltre i m. 1,50; nel caso del distacco fra i fabbricati la sporgenza minima può essere in ogni modo di m. 1,10.

I balconi totalmente chiusi (bow - windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 14,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Art. 38 - Chiusura di aree fabbricabili

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree fabbricabili in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o quanto meno con assiti permanenti e di aspetto decoroso di altezza non inferiore a m. 2,00 e non superiore a m. 3,00.

Ar
e
ta
pa
do
le
fi
al
dal
pub
cor
Art
del
ta
cav
dei
ces
a c
Org
imp

Art. 39 - Occupazione del suolo pubblico

Le occupazioni di suolo pubblico o di uso pubblico e dello spazio sopra e sottostante dovranno, di volta in volta, essere preventivamente autorizzate dal Sindaco, previo pagamento dell'apposita tassa.

La relativa autorizzazione dovrà stabilire il periodo di tempo durante il quale è permessa l'occupazione, nonché le norme e cautele da osservarsi da parte dell'interessato affinché non siano arrecati danni alle persone, al traffico, all'igiene ed al decoro cittadino, e a quanto altro previsto dal Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Dovranno altresì essere osservate le disposizioni contenute nel vigente Regolamento di Polizia Urbana.

Art. 40 - Manomissione del suolo pubblico

Chiunque intenda eseguire qualsiasi manomissione del suolo pubblico o di uso pubblico, dovrà ottenere apposita autorizzazione dal Sindaco a prestare il congruo deposito cauzionale richiesto dalla stessa.

I lavori di restauro della pavimentazione stradale dei marciapiedi e degli altri manufatti, alterati dal concessionario di tale autorizzazione, dovranno essere eseguiti a cura e spese dell'interessato, sotto la sorveglianza degli Organi Tecnici del Comune e secondo le prescrizioni da essi impartite.

Art. 41 - Chioschi ed edicole

La costruzione e collocazione di chioschi ed edifici di qualsiasi genere e forma su suolo pubblico o d'uso pubblico potrà essere autorizzata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e solo a titolo di concessione precaria, purchè tali opere offrano aspetto decoroso, siano intonate all'ambiente e non offrano intralcio alla viabilità.

Tali opere debbono essere tenute in perfetto stato di manutenzione e di decoro.

C A P O III

INSEGNE E PUBBLICITA'

Art. 42 - Insegne - Tabelle - Mostre e vetrine

Il collocamento di mensole, bracci e sostegni in genere con insegne, tabelle, lampade, scritte luminose ed altri mezzi di illuminazione, nonchè di qualsiasi altro oggetto sporgente dal prospetto dei fabbricati fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, è subordinato alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e sarà concesso soltanto quando non pregiudichi l'estetica e la viabilità.

Le domande di autorizzazione, redatte su carta legale, dovranno essere corredate da disegni, in triplice copia, dai quali risultino la precisa ubicazione e, in scala 1:20, i particolari costruttivi.

Potrà essere richiesta una idonea documentazione fotografica.

Quando in un edificio sia prevista la costruzione di negozi, nel progetto dovrà essere indicato lo spazio porta insegne dandovi opportuna sede architettonica.

E' vietato esporre, insegne, tabelle, mezzi pubblicitari in genere con scritte bianche su fondo azzurro e quelle che per forma, disegno, colorazione ed ubicazione possano, a giudizio del Comune, ingenerare confusione con la segnaletica stradale.

E' vietata qualsiasi sorgente luminosa che produca abbagliamento.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate dal Sindaco qualora gli interessati non mantengano in stato di buona conservazione l'insegna, la mostra, la vetrina, ecc., ed in ogni altro caso di interesse pubblico.

Dovranno altresì essere osservate le norme previste dal vigente Regolamento di Polizia Urbana.

Art. 43 - Tende aggettanti sul suolo pubblico

L'apposizione di tende aggettanti sul suolo pubblico e di uso pubblico è subordinata alla preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale.

La domanda di nulla osta, su carta legale, dovrà indicare la precisa ubicazione della tenda, o delle tende, e il loro colore, nonchè essere corredata da un disegno in scala 1:20 in triplice copia.

Le tende aggettanti dovranno essere arretrate di almeno 30 cm. dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede e non ostacolare comunque la vista di cartelli di segnalazione stradale. L'aggetto non dovrà comunque superare m. 1,50.

Potrà essere richiesta una idonea documentazione fotografica.

Nella domanda dovrà essere specificata la larghezza del marciapiede.

Tra le loro appendici e meccanismi ed il piano del marciapiede dovrà intercorrere una distanza non inferiore a m. 2,20.

E' vietato assicurare le tende al suolo.

Le tende poste ai margini delle arcate dei portici non dovranno avere congegni fissi nè ostacolare il libero passaggio del pubblico.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate dal Sindaco qualora gli interessati non mantengano le tende pulite, ed in buono stato, o quando vengano ad ostacolare il pubblico transito ed il diritto di veduta dei vicini ed in altri casi di evidenti opportunità o interesse pubblico.

Dovranno essere altresì osservate le norme previste dal vigente Regolamento di Polizia Urbana.

Art. 44 - Cartelli ed iscrizioni pubblicitarie

Chiunque intenda esporre alla pubblica vista cartelli o scritte pubblicitarie dovrà farne domanda al Sindaco.

Tale domanda, in carta legale, dovrà essere corredata da disegni in triplice copia dai quali risultino la esatta ubicazione e, in scala 1:20, la dimensione, la forma ed il contenuto della iscrizione stessa.

L'autorizzazione sarà concessa qualora non ostino particolari ragioni di decoro, estetica ed incolumità pubblica e semprechè non si rechi disturbo al traffico ed al diritto di veduta dei vicini.

I cartelli pubblicitari dovranno avere dimensioni, forma, caratteristiche e colore ben distinti da quelli adottati per le segnalazioni del traffico stradale.

Allo scopo di non creare confusioni con le segnalazioni stradali e di non attenuarne, comunque, l'efficacia, nessun cartello potrà essere collocato in corrispondenza di curve, svolte, incroci, e passaggi a livello.

In ogni caso non dovrà essere ostacolato e ridotto il campo visivo necessario alla libera circolazione.

Potrà essere richiesta una idonea documentazione fotografica.

L'autorizzazione di cui sopra potrà essere revocata dal Sindaco, qualora gli interessati non mantengano l'impianto pubblicitario in stato di buona conservazione, oppure in ogni altro caso di evidente opportunità o interesse pubblico.

Dovranno altresì essere conservate le norme delle vigenti leggi e regolamenti.

Art. 45 - Targhe

Le targhe professionali e similari, ammesse esclusivamente a lato degli ingressi devono, se multiple, essere montate con appositi e decorosi portatarghe debitamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

Le targhe predette, se illuminate, devono essere applicate ad almeno m. 1,60 da terra ed avere sporgenza massima di cm. 4, con apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.

Art. 46 - Località di particolare interesse ambientale

Particolari criteri di rispetto del decoro e dello adattamento estetico alla località saranno osservate per

l'esame delle domande di collocazione delle insegne e della pubblicità nel Centro Storico ed in tutte le zone circostanti monumenti, edifici monumentali e di particolare pregio storico ed architettonico e comunque sottoposti alla giurisdizione della Soprintendenza ai Monumenti.

Per le suddette località di particolare interesse artistico, ambientale, monumentale, le insegne e le voci pubblicitarie attualmente esistenti verranno tollerate purchè regolarmente autorizzate in precedenza. Esse saranno sottoposte a revisione applicando i suddetti criteri del decoro e dell'adattamento estetico ogni qualvolta la parte presente domanda per il rinnovo della insegne e della pubblicità.

Resta impregiudicata la facoltà del Sindaco di ordinare la rimozione di quelle insegne che per deperimento o altra causa non presentassero più un aspetto decoroso.

Art. 47 - Sanzioni per esposizione abusiva

Il Sindaco, impregiudicata l'applicazione dell'art. 46, diffiderà l'interessato a demolire le insegne e la pubblicità esposte alla vista del pubblico senza la prescritta autorizzazione o eseguite in modo difforme dal disegno approvato.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, il Sindaco emetterà ordine di rimozione d'ufficio che verrà eseguito a spese dell'interessato recuperabili ai sensi di legge.

T I T O L O I V
CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI

C A P O I

STRUTTURE

Art. 48 - Scale

Tutti gli edifici devono essere dotati di una scala se la superficie coperta da servire è inferiore o uguale a mq. 400, di scale aggiuntive ogni mq. 350 o frazione per superficie coperta maggiore.

Le rampe devono avere una larghezza utile non inferiore a m. 1,20 e parapetti dell'altezza minima di m. 0,90; per le rampe interne delle case unifamiliari è consentita una larghezza minima di m. 1,00, salvo che la scala sia a giorno.

La profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di m. 1,20; quella dei pianerottoli di arrivo di m. 1,30.

Le alzate dei gradini non devono avere altezza superiore a cm. 18 e devono essere calcolate nel rapporto con le pedate-dato dalla formula $2A + P = \text{cm. } 63$ (A=alzata e P=pedata); i gradini devono essere di norma a pianta rettangolare, se eccezionalmente di forma trapezia la pedata a cm. 40 dalla imposta interna non deve essere inferiore a cm. 30.

Solo nel caso di edifici per uso di abitazione, qualora la superficie coperta sia superiore a mq. 400 e fino a mq. 500 è ammessa comunque una sola scala però con larghezza delle rampe non inferiore a m. 1,40 e profondità minima dei pianerottoli intermedi e di arrivo rispettivamente di m. 1,40 e di m. 1,50.

Le rampe non devono comprendere più di 12 gradini di seguito senza pianerottolo.

Le scale che servono più di due piani, terreno compreso, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno; le parti trasparenti, ricavate su pareti libere, non devono avere per piano area inferiore a 1/10 della superficie utile del vano scala.

Le altre potranno essere illuminate anche mediante apposito lucernario di superficie non minore di 1/4 di quella del vano utile della scala, munito di aperture sufficienti per la ventilazione diretta dall'esterno.

Art. 49 - Coperture

Le coperture a tetto devono avere una pendenza idonea ad assicurare il rapido deflusso delle acque pluviali.

Le coperture piane, se praticabili, dovranno essere munite di solido parapetto costruito in materiale idoneo e di altezza non inferiore a m. 1,00.

La copertura della terrazza dovrà essere bene impermeabilizzata e avere una pendenza minima dell'1,5% atta a convogliare le acque meteoriche negli appositi scarichi.

Art. 50 - Abbaini e lucernari

Gli abbaini e i lucernari che servono per accedere al tetto non devono essere visibili dalla pubblica via, salvo che costituiscano motivo architettonico.

C A P O II ABITABILITÀ

Art. 51 - Minimi di abitazione

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

14
5

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

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

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

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

Art. 52 - Sottotetti abitabili

I locali sottotetto potranno essere dichiarati abitabili quando rispondano ai requisiti prescritti per le normali abitazioni.

Art. 53 - Vani abitabili

Negli edifici di nuova costruzione, il pavimento del piano terreno dovrà essere elevato sul piano stradale e sul terreno circostante di almeno cm. 20 e disporre di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 30, dotata di sufficienti bocche esterne contrapposte per la ventilazione, non sono consentiti i "vespai".

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

La distanza tra pavimento finito e soffitto non deve scendere al di sotto di ml. 2,40, anche in corrispondenza dei soppalchi aperti verso locali, la cui superficie non deve

superare il terzo di quella del locale interessato, locale che dovrà possedere i requisiti minimi di superficie richiesti dal precedente articolo 51, la distanza minima tra l'intradosso della soletta portante del soppalco ed il pavimento del locale non deve essere minore di ml. 2,40.

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

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura allo esterno è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

Nel caso di alloggi con due o tre camere da letto il bagno deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a ml. 1,40.

Nel caso di alloggi con più di tre camere da letto deve essere previsto un secondo servizio igienico comprendente almeno lavabo, w.c. e doccia.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento.

E', comunque, da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori od esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con questo ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento.

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici dovranno essere conformi alla legge 30 aprile 1976, n. 373, e al suo regolamento di esecuzione.

Alle norme della legge suddetta e del suo regolamento sull'isolamento termico degli edifici dovranno essere adeguate le caratteristiche degli edifici medesimi.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Le stanze adibite ad uso abitazione debbono, inoltre, avere:

- a)- un isolamento acustico da ambienti adiacenti di abitazioni contigue e dall'esterno, riscontrabile con misure in opera riferite alla frequenza di 500 Hz, non inferiore a 40 dB;
- b)- un livello massimo di trasmissione dei rumori di calpestio fra ambienti sovrapposti non superiore a 68 dB.

Art. 54 - Uffici e negozi

I fondi destinati a negozi devono avere un'altezza minima da pavimento a soffitto di m. 3,20 e non essere in comunicazione con i vani scala.

Uffici e negozi devono essere dotati di adeguati servizi igienici comprendenti almeno lavabo e w.c. nel rapporto di ogni mq. 60 di superficie utile.

Qualora i servizi igienici non possano essere illuminati ed aereati direttamente, su conforme parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, i locali potranno essere illuminati anche artificialmente e ventilati automaticamente in modo idoneo.

Art. 55 - Disimpegni e passaggi

Devono avere il lato inferiore non minore di m. 1,00.

Art. 56 - Cucine

Confermate le dimensioni minime e le caratteristiche proprie dei vani abitabili, sono peraltro ammessi i cosiddetti cucinini purchè costituenti accessorio di altro locale ad uso di soggiorno-pranzo, provvisti di illuminazione ed aereazione autonoma nel rapporto proprio dei vani abitabili con una superficie minima di mq. 1,00, abbiano superficie minima di mq. 4,00 e larghezza minima di m. 1,30.

I "posti di cottura" sono ammessi anche se non provvisti di illuminazione diretta, purchè l'apertura a tutta altezza fra "posto di cottura" e soggiorno sia almeno della superficie di mq. 4,00 e la cucina stessa sia dotata di una canna di aspirazione di almeno 2 dm^2 di sezione con idoneo aspiratore meccanico.

C A P O III

ACCESSIBILITA'

Art. 57 - Ascensori

L'impianto di ascensore dovrà essere previsto in tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili (oltre il piano terreno).

Il numero di persone servite per ogni cabina non deve essere inferiore alle tre unità.

Il vano ascensore non deve essere attiguo a camere da letto.

C A P O IV

SISTEMAZIONI ESTERNE

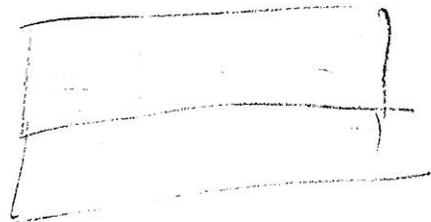
Art. 58 - Sistemazione delle superfici esterne

L'area inedificata e non destinata alla viabilità interna deve essere sistemata a verde con piante di medio ed alto fusto, salva la formazione su detta area di attrezzature per il gioco dei bambini.

Aree per il gioco dei bambini sono obbligatorie in tutti gli edifici che contengono più di 10 appartamenti, per una superficie minima di 10 mq. ogni 400 mc. di volume edificato, sistemate e mantenute in conformità al progetto approvato.

Art. 59 - Strade private

Le strade private non aperte al pubblico transito devono essere chiuse al loro imbocco ^{verso} lo spazio pubblico con cancello e devono avere gli accessi sulla strada pubblica eseguiti con passo carraio di larghezza non superiore a m. 6,50.



T I T O L O V
N O R M E I G I E N I C H E

C A P O I

I G I E N E D E L S U O L O E D E L L ' A B I T A T O

Art. 60 - Obbligo di evitare ristagni di acqua

La costruzione di qualsiasi opera deve essere eseguita in maniera da consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni interessati, a qualunque uso e destinazione essi siano adibiti.

Art. 61 - Bonifica delle aree fabbricabili

E' vietata la costruzione di edifici su terreni che abbiano servito nel passato come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, se non siasi prima provveduto a ridurre il terreno in perfette condizioni igieniche.

Per la bonifica delle aree già adibita a cimiteri devono essere osservate le norme di cui al vigente Regolamento di Polizia mortuaria.

Art. 62 - Isolamento muri di elevazione

Ove possibile le fondazioni devono essere isolate dai muri di elevazione mediante fraposizione di idoneo materiale impermeabile.

Art. 63 - Murature esterne e tamponamenti

Le pareti esterne degli edifici devono avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore e costituzione tali da proteggere sufficientemente gli ambienti dagli

agenti esterni e in particolare dalla umidità.

Art. 64 - Esposizione degli alloggi

Ogni alloggio deve avere almeno due esposizioni preferibilmente opposte e fruire delle migliori condizioni di soleggiamento e ventilazione.

Art. 65 - Ventilazione degli alloggi

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire quanto possibile la diffusione delle esalazioni prodotte nei locali di servizio.

Art. 66 - Raccolta immondizie

Per il servizio immondizie, ogni edificio deve essere dotato di uno spazio di raccolta degli appositi recipienti sino al loro ritiro da parte degli addetti, non visibile da spazi pubblici o di uso pubblico, protetto dagli animali, igienicamente idoneo e lavabile con acqua corrente.

Art. 67 - Immissioni nei canali della fognatura

Le immissioni nei canali della fognatura comunale, obbligatorie per ogni specie di stabili fronteggianti anche solo in parte vie e spazi pubblici serviti, devono essere eseguite secondo le prescrizioni del vigente Regolamento per le immissioni nei canali della fognatura cittadina.

Art. 68 - Pozzi neri a tenuta

L'Amministrazione Comunale, eccezionalmente, potrà consentire, quando non sia possibile la immissione delle fognature nere private in quelle pubbliche, la costruzione di pozzi neri, su progetto approvato preventivamente dall'Ufficio Igiene.

In tale caso i pozzi neri dovranno essere costruiti ad una distanza minima di cm. 50 dai muri degli edifici e fra questi e le pareti dei pozzi neri dovrà essere interposto uno strato di terreno argilloso ben compresso e di altro materiale idoneo; dovranno distare almeno m. 10 da qualsiasi pozzo o serbatoio di acqua potabile, essere a perfetta tenuta, avere angoli arrotondati, una profondità non superiore a m. 3,00 e fondo concavo.

Art. 69 - Sistemi di trattamento delle acque di rifiuto

A seconda delle dimensioni dell'insediamento, l'Ufficio d'Igiene stabilirà il sistema di trattamento delle acque di rifiuto; di semplice chiarificazione o di chiarificazione ed ossidazione.

C A P O II
IGIENE NELL'INTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 70 - Servizi igienici

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di m. 1,50, dei servizi igienici devono essere realizzati in materiali impermeabili, lisci e lavabili.

Nelle case di abitazione i servizi igienici non devono essere direttamente comunicanti con locali in cui ci sia permanenza di persone e devono avere accesso dall'interno del fabbricato.

Art. 71 - Apparecchi igienico-sanitari

Gli scarichi devono essere costruiti in conformità alle norme vigenti ed in modo da evitare esalazioni od infiltrazioni; in particolare ogni bocca di scarico di acque di rifiuto deve essere fornita di sifone in modo da impedire esalazioni moleste.

I vasi devono essere muniti di ventilazione principale e secondaria.

Art. 72 - Lavatoi e stenditoi

Nel caso di lavatoi e stenditoi collettivi di edifici o gruppi di edifici, la lavanderia deve essere sistemata in ambiente coperto e possibilmente chiuso e le vasche devono essere munite di impianto d'acqua e del relativo scarico a chiusura idraulica, collegato alla fognatura pubblica, lo spazio destinato allo stenditoio può essere in parte scoperto, purchè bene schermato per impedirne la vista da spazi pubblici o di uso pubblico.

Nei corpi di fabbrica isolati, quando non esistono stenditoi comuni, gli stenditoi devono comunque essere schermati verso spazi pubblici o di uso pubblico.

Art. 73 - Acqua potabile

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile e gli eventuali impianti di sollevamento devono essere eseguiti a regola d'arte conformemente alle prescrizioni dei Regolamenti comunali d'igiene e per il servizio degli acquedotti.

Nelle zone sprovviste di acquedotto i pozzi adibiti al servizio di fabbricati possono essere utilizzati per l'approvvigionamento di acqua potabile solo se corrispondenti ai requisiti contemplati dalle vigenti norme sanitarie.

Art. 74- Cappe di camini, fornelli, ecc.

I gas e i vapori prodotti dalla combustione devono essere allontanati dai locali mediante cappe e relative canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia, su conforme parere dell'Ufficio Igiene.

Per i focolari e i camini destinati all'industria devono essere osservate anche le disposizioni tecniche e legislative in vigore, nonchè quelle del vigente Regolamento di Igiene.

L'altezza e le caratteristiche costruttive e di dimensionamento dei camini devono essere conformi a quanto previsto dal Regolamento di esecuzione della legge n. 615 del 13.7.1966.

C A P O III
COSTRUZIONI RURALI

Art. 75 - Locali di ricovero per il bestiame

Gli ambienti rurali destinati al ricovero degli animali domestici, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere in comunicazione diretta con gli ambienti abitati.

T I T O L O VI
PREVENZIONE INCENDI

Art. 76 - Norme da osservare nella costruzione di edifici

Nella costruzione degli edifici devono essere osservate in fatto di prevenzione incendi e di sicurezza le norme vigenti in materia.

T I T O L O VII
NORME URBANISTICHE

Art. 77 - Rinvio alle norme di attuazione del P.R.G.

Per quanto riguarda la normativa urbanistica, si rimanda alle norme di attuazione del P.R.G.; in particolare si richiamano le norme suddette per la definizione, le modalità e i limiti di applicazione dei parametri urbanistici (altezze, distacchi e volumi dei fabbricati, indici di fabbricabilità e di copertura, ecc.), per le tipologie edilizie e le prescrizioni di zona, nonché per l'attuazione del PRG con particolare riferimento alle lottizzazioni.

Art. 78 - Distanza fra i corpi di fabbrica di uno stesso edificio.

S T R A L C I A T O

Art. 79 - Poteri di deroga

E' ammesso l'esercizio dei poteri di deroga alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

L'autorizzazione è accordata, sentite le Commissioni Edilizia e Urbanistica, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

La deroga può riguardare solamente i limiti di altezza, di distanza dai confini fatte salve le norme del codice civile, di copertura e di fabbricabilità fondiaria, con una variazione dei limiti suddetti non superiore al 20%.

T I T O L O VIII
SANZIONI

Art. 80 - Sanzioni penali

Le violazioni alle disposizioni contenute nel presente Regolamento rientranti nelle ipotesi contemplate dagli artt. 31, 32 e 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, saranno punite a norma di detti articoli e loro successive modificazioni, salva e impregiudicata l'applicazione delle sanzioni amministrative e fiscali.

Art. 81 - Sanzioni depenalizzate

Le violazioni delle altre disposizioni od obblighi del presente Regolamento che non rientrino nelle ipotesi di cui al precedente art. 80, o che non costituiscano reato ai sensi di altre disposizioni di legge, saranno punite con le sanzioni amministrative di cui all'art. 106 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 383, e sue successive modificazioni, con la procedura stabilita dagli artt. 107 e seguenti del T.U. succitato e dalla legge 3 maggio 1967, n. 317.

L'irrogazione delle ~~succitate~~ sanzioni non pregiudica l'applicazione delle altre sanzioni previste dallo art. 32, commi 2 e 3 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

Art. 82 - Sanzioni amministrative

Ai sensi dell'art. 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria sulla base del valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite, così come valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale. Tale disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza o della concessione.

I proventi delle sanzioni previste dal presente articolo sono riscosse dal Comune, nei termini e con le modalità di cui alle norme del R.D. 14 aprile 1910, n. 639, e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, salvo l'ipotesi di annullamento della licenza o della concessione da parte di altri organi.

L'irrogazione delle succitate sanzioni amministrative, alternativa alla demolizione di un'opera abusiva, non comporta in alcun modo, nè implica rilascio di concessione in sanatoria.

Art. 83 - Sanzioni fiscali

Alle opere costruite senza **concessione** o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di concessione successivamente annullata, fatte salve le sanzioni di cui agli artt. 32 e 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e sue successive modificazioni, si applicano le sanzioni fiscali di cui all'art. 41 ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto con l'art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

T I T O L O IX
ATTUAZIONE

Art. 84 - Abrogazione di precedenti disposizioni

Con il giorno dell'entrata in vigore dell'presente Regolamento avranno effetto le abrogazioni totali o parziali di cui appresso:

- a)- è abrogato il Regolamento edilizio adottato con delibera_zione podestarile 30 ottobre 1933 approvato dalla G.P.A. in data 19 settembre 1933 ed omologato dal Ministero dei LL.PP. in data 24 gennaio 1934 e successive modificazio_ni ed integrazioni;
- b)- si intendono abrogate le norme del vigente Regolamento d'igiene incompatibili con le norme del presente Regola-mento.

I N D I C E

TITOLO I

NORME DI PROCEDURA E PRESCRIZIONI GENERALI

CAPO I

CONCESSIONI

| | |
|--|--------|
| Art. 1 - Opere soggette a concessione | Pag. 1 |
| Art. 2 - Opere non soggette a concessione | " 3 |
| Art. 3 - Opere urgenti ed indifferibili | " 4 |
| Art. 4 - Domande di concessione | " 4 |
| Art. 5 - Documentazione richiesta | " 5 |
| Art. 6 - Rilascio della concessione | " 8 |
| Art. 7 - Validità della concessione | " 10 |
| Art. 8 - Varianti | " 11 |
| Art. 9 - Responsabilità | " 11 |
| Art.10 - Licenza di demolizione | " 11 |

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

| | |
|--|------|
| Art.11 - Attribuzioni della Commissione edilizia | " 13 |
| Art. 12 - Composizione della Commissione edilizia | " 14 |
| Art. 13 - Sottocommissione edilizia | " 15 |
| Art. 14 - Funzionamento della Commissione edilizia e della Sottocommissione | " 16 |

TITOLO II

ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

CAPO I

INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

| | |
|---|------|
| Art.15 -- Richiesta e consegna di punti fissi | " 17 |
| Art.16 -- Inizio dei lavori | " 18 |

| | |
|--|---------|
| Art. 17 - Prescrizioni per i cantieri | Pag. 18 |
| Art. 18 - Cautele varie | " 19 |
| Art. 19 - Tutela di reperti storici ed artistici | " 20 |
| Art. 20 - Recinzioni provvisorie | " 20 |
| Art. 21 - Strutture provvisionali | " 22 |
| Art. 22 - Demolizioni e scavi | " 22 |
| Art. 23 - Divieto di ingombrare spazi pubblici | " 23 |
| Art. 24 - Interruzione dei lavori | " 24 |
| Art. 25 - Obbligo di ripristino | " 24 |

CAPO II

VIGILANZA - ULTIMAZIONE

| | |
|---|------|
| Art. 26 - Vigilanza sulla condotta dei lavori | " 24 |
| Art. 27 - Utilizzazione degli edifici | " 26 |

TITOLO III

ESTERNO DEI FABBRICATI E SUOLO PUBBLICO

CAPO I

ESTETICA EDILIZIA

| | |
|--|------|
| • Art. 28 - Rispetto delle esigenze di estetica edilizia | " 27 |
| • Art. 29 - Campionature | " 29 |
| • Art. 30 - Obblighi di manutenzione | " 29 |
| • Art. 31 - Volumi tecnici esterni | " 30 |

• CAPO II

PRESCRIZIONI VARIE-SUOLO PUBBLICO

| | |
|---|---------|
| • Art. 32 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi | Page 30 |
| • Art. 33 - Numero civico dei fabbricati | " 31 |
| • Art. 34 - Apposizione e conservazione di lapidi commemorative - Stemmi ed altro | " 32 |
| Art. 35 - Rampe per autoveicoli | " 32 |
| • Art. 36 - Aggetti e sporgenze | " 33 |
| • Art. 37 - Balconi e pensiline | " 34 |
| • Art. 38 - Chiusura di aree fabbricabili | " 34 |
| Art. 39 - Occupazione del suolo pubblico | " 35 |
| Art. 40 - Manomissione del suolo pubblico | " 35 |
| • Art. 41 - Chioschi ed edicole | " 36 |

• CAPO III

INSEGNE E PUBBLICITA'

| | |
|--|------|
| • Art. 42 - Insegne - Tabelle - Mostre e vetrine | " 36 |
| • Art. 43 - Tende aggettanti sul suolo pubblico | " 37 |
| • Art. 44 - Cartelli ed iscrizioni pubblicitarie | " 38 |
| • Art. 45 - Targhe | " 39 |
| • Art. 46 - Località di particolare interesse ambientale | " 39 |
| • Art. 47 - Sanzioni per esposizione abusiva | " 40 |

• TITOLO IV

CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI

CAPO I
STRUTTURE

| | |
|---------------------------------|------|
| Art. 48 - Scale | " 41 |
| • Art. 49 - Coperture | " 42 |
| • Art. 50 - Abbaini e lucernari | " 42 |

55 300 10000
50 100 10000

CAPO II
ABITABILITA'

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Art. 51 - Composizione degli alloggi | Pag. 42 |
| Art. 52 - Sottotetti abitabili | " 43 |
| Art. 53 - Vani abitabili | " 43 |
| Art. 54 - Uffici e negozi | " 46 |
| Art. 55 - Disimpegni e passaggi | " 46 |
| Art. 56 - Cucina | " 46 |

CAPO III
ACCESSIBILITA'

| | |
|---------------------|------|
| Art. 57 - Ascensori | " 47 |
|---------------------|------|

CAPO IV
SISTEMAZIONI ESTERNE

| | |
|--|------|
| Art. 58 - Sistemazione delle superfici esterne | " 47 |
| Art. 59 - Strade private | " 47 |

TITOLO V
NORME IGIENICHE

CAPO I
IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

| | |
|---|------|
| Art. 60 - Obbligo di evitare ristagni di acqua | " 48 |
| Art. 61 - Bonifica delle aree fabbricabili | " 48 |
| Art. 62 - Isolamento muri di elevazione | " 48 |
| Art. 63 - Murature esterne e tamponamenti | " 48 |
| Art. 64 - Esposizione degli alloggi | " 49 |
| Art. 65 - Ventilazione degli alloggi | " 49 |
| Art. 66 - Raccolta immondizie | " 49 |
| Art. 67 - Immissioni nei canali della fognatura | " 49 |

| | |
|---|---------|
| Art. 68 - Pozzi neri a tenuta | Pag. 50 |
| Art. 69 - Sistemi di trattamento delle acque di rifiuto | " 50 |

CAPO II

IGIENE NELL'INTERNO DEGLI EDIFICI

| | |
|---|------|
| Art. 70 - Servizi igienici | " 50 |
| Art. 71 - Apparecchi igienico-sanitari | " 51 |
| Art. 72 - Lavatoi e stenditoi | " 51 |
| Art. 73 - Acqua potabile | " 52 |
| Art. 74 - Cappe di camini, fornelli, ecc. | " 52 |

CAPO III

CONSTRUZIONI RURALI

| | |
|---|------|
| Art. 75 - Locali per ricovero per il bestiame | " 53 |
|---|------|

TITOLO VI

PREVENZIONE INCENDI

| | |
|---|------|
| Art. 76 - Norme da osservare nella costruzione di edifici | " 53 |
|---|------|

TITOLO VII

NORME URBANISTICHE

| | |
|---|------|
| Art. 77 - Rinvio alle norme di attuazione del P.R.G. | " 53 |
| Art. 78 - Distanza fra i corpi di fabbrica di uno stesso edificio | " 54 |
| Art. 79 - Poteri di deroga | " 54 |

TITOLO VIII

SANZIONI

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Art. 80 - Sanzioni penali | Pag. 55 |
| Art. 81 - Sanzioni amministrative | " 55 |
| Art. 82 - Sanzioni pecuniarie | " 56 |
| Art. 83 - Sanzioni fiscali | " 56 |

TITOLO IX

ATTUAZIONE

| | |
|--|------|
| Art. 84 - Abrogazione di precedenti disposizioni | " 57 |
|--|------|

