



**COMUNE DI SAN DONATO DI LECCE**

Provincia di Lecce

c.a.p. 73010 - Sede municipale: via Brodolini,1

tel. 0832-657511 - fax 0832-657508 –C.F. 80010600759

---

# **PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

## **Regolamento edilizio**

Approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 284 del 20/02/1978

**Parte 1° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI**  
**Capitolo I° - Autorizzazioni**

**Art. 1****Opere edilizie soggette ad autorizzazione**

In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie ed alla modifica di quelle esistenti senza la preventiva apposita autorizzazione del Sindaco.

In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione, i lavori relativi a:

- 1) Costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riattamento, modifica e trasformazione strutturale ed estetica, demolizione e ricostruzione totale ed anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici e privati, qualunque ne sia l'uso e la destinazione;
- 2) Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione dei muri di cinta, cancellate, recinzioni, piazze ed aree di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- 3) Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico e privato con opere e costruzioni sotterranee, apertura di cave, ecc;
- 4) Apertura al pubblico transito di strade ed aree private, lottizzazioni e comunque urbanizzazioni;
- 5) Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte e rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su strade, piazze ed aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso e destinazione;
- 6) Collocamento, rimozione e modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie e monumenti, statue e pezzi d'arte situati in luoghi pubblici e comunque esposti alla vista del pubblico;
- 7) Apposizione di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;

Invece non è richiesta la suddetta autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico e storico:

- 1) Demolizione e ricostruzione, parziale e totale, di pavimenti, soffittature, vespai, intonaci, coloriture all'interno degli immobili;
- 2) Spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne fognali, pozzetti e fosse settiche e biologiche già esistenti;
- 3) Impianti di servizi necessari come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, salva l'osservanza delle disposizioni di legge contenute in regolamenti specifici.

**Art. 2****Domanda di autorizzazione**

La domanda di autorizzazione ad eseguire lavori di cui al precedente art. 1, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, dal progettista o dal direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) L'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento di edilizia e dei T.U. delle leggi sanitarie 27 Luglio 14934, n° 1263;
- b) L'elezione del domicilio legale del Comune di tutti i firmatari;
- c) Il nome del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati e la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia ed il nome dell'assistente debitamente abilitato prescelto;
- d) L'obbligazione all'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamenti del comune;

e) L'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, riconoscendo in caso di inadempienza, il decadimento di ufficio dell'autorizzazione richiesta.

Progettista e direttore dei lavori debbono essere ingegneri ed architetti debitamente abilitati all'esercizio della professione ed iscritti i albi professionali della Repubblica, oppure geometri e periti edili nei casi o nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni vigenti, purché anch'essi abilitati.

### **Art. 3**

#### **Documentazione delle domande-progetto ed allegati**

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

- a) Planimetria quotata della località, in scala 1:1000 estesa per un raggio di almeno m 200, riportando la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai confini;
- b) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione nonché i numeri di mappa dell'area interessata e delle aree adiacenti;
- c) La precisa localizzazione, con ogni indicazione relativa, degli spazi destinati a parcheggi, sia nelle costruzioni che nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse. Il tutto in scala 1:100.

Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni: saranno indicati, cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze nette dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Potranno essere richiesti i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni, plastici, corografie e titoli di proprietà che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio dell'opera progettata.

Il progetto va inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno in edificate, del riferimento d'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

Per i progetti relativi a piani di lottizzazione, gli elaborati, a corredo della domanda, dovranno essere:

- a) Estratto originale di mappa catastale dei terreni interessati dal piano di sistemazione urbanistica;
- b) Planimetria catastale comprendente, oltre a quanto indicato dall'estratto di mappa di cui all'allegato a), anche una fascia di superfici circostanti di almeno 200 m con su riportati i nuovi allineamenti stradali ed i vincoli di zonizzazione delle aree desinate a parcheggi, verde, ecc. con i relativi computi;
- c) Certificati catastali dei terreni di cui all'allegato a);
- d) Tavole grafiche della lottizzazione plano-volumetrica con dimensione dei fabbricati e dei lotti corrispondenti, distanze dai confini e dagli allineamenti stradali, computo dei volumi di fabbrica, delle superfici coperte e delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- e) Schemi delle reti idriche, fognanti ed elettriche interne e relativi allacciamenti alle rispettive reti pubbliche;
- f) Relazione contenente:
  - Premessa introduttiva che raffronti le previsioni proposte con quelle previste dal programma di fabbricazione;

- Descrizione del piano e delle sue caratteristiche urbanistiche;
- Documentazione fotografica.

Gli elaborati di cui ai punti d) ed e) dovranno essere redatti nel rapporto non inferiore a 1:500. In casi particolari l'Amministrazione Comunale può richiedere la presentazione di un modello sempre in rapporto non inferiore ad 1:500 della soluzione urbanistica con il preciso andamento del terreno circostante.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, devono avere dimensioni 21x31.

Ogni progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti che ne giustifichino un nuovo esame.

I progetti da sottoporre all'approvazione della soprintendenza ai Monumenti devono essere presentati in 6 copie.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicati in verde le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi ed in rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.

Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetto già approvate.

#### **Art. 4**

##### **Accettazione delle domande – tasse edilizie**

L'accettazione delle domande relative a singole opere edilizie è subordinata al pagamento delle prescritte tasse edilizie.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore di qualsiasi domanda una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione della domanda.

Entro 30 giorni dalla presentazione delle domande relative a singole opere edilizie il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi e richiederà la produzione dei documenti mancanti ritenuti comunque necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

#### **Art. 5**

##### **Commissioni edilizie**

Per la formazione delle direttive da seguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una Commissione Edilizia composta da:

- a) Sindaco o suo delegato che la presiedono;
- b) Tecnico comunale;
- c) Ufficiale Sanitario;
- d) Esperto in materia di turismo;
- e) Esperto in materia di antichità, belle arti, ambienti, arte aerea;
- f) Due componenti tecnici: un ingegnere od architetto ed un geometra, da scegliersi dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dai rispettivi ordini professionali;
- g) Due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza designati dal consiglio Comunale.

I Commissari designati dal Consiglio Comunale durano in carica due anni e possono essere riconfermati per più di una realtà solo in casi eccezionali.

Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione, di volta in volta, altri tecnici particolarmente esperti.

Per gli affari di speciale importanza più altresì invitare alle adunanze anche altri consultori comunali e persone estranee all'Amministrazione, notoriamente esperte nei problemi trattati.

I membri di cui alle lettere b) e c), nonché gli esperti chiamati dal Sindaco, non partecipano alla votazione ed hanno funzione consultiva per gli altri membri della Commissione, la quale ha l'obbligo di verbalizzare i loro pareri.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno tre Commissari, oltre il tecnico comunale e l'Ufficiale Sanitario.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di veti.

Il Presidente designa fra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati ed in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque, in nessun caso, assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della commissione edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo del medesimo delegato, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia il \_\_/\_\_/\_\_\_\_.", completate dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente.

## **Art. 6**

### **Competenze della Commissione Edilizia**

La Commissione dà parere:

- Su tutte le questioni di carattere urbanistico e comunque concernenti la sistemazione e la destinazione di suolo del territorio comunale;
- Sui monumenti i qualsiasi genere da erigersi nel cimitero e su aree pubbliche;
- Su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
- Sui progetti di nuovi edifici e di variante di quelli già esistenti, sia dal lato estetico che statico; sulla presentazione prospettica delle facciate, anche di fabbricati esistenti e sui progetti di vetrine, insegne, mostre ed iscrizioni da esporsi in pubblico;
- Sulle domande di occupazione di suolo pubblico e di spazio a questo sovrastante,
- Sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati ed, in genere, su tutto quanto può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e l'estetica degli ambienti.

La Commissione edilizia potrà, previo versamento del diritto fisso prescritto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.

## **Art. 7**

### **Rilascio dell'autorizzazione a costruire**

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame entro due mesi dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui all'art. 4. Quando il parere non sia definitivo i progetti regolarizzati e modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla commissione che, entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati, esprimerà il suo giudizio definitivo.

Il Sindaco, a seguito di tale parere definitivo e di quello, per i casi in cui viene richiesto, della Soprintendenza ai Monumenti e di eventuali altri organi espressamente previsti dalla legge, dichiara "approvato" o "respinto" il progetto.

Per i progetti respinti si danno comunicazioni motivate per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei disegni di progetto.

Per i progetti approvati si autorizza senz'altro l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita "licenza", a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata. Copia della licenza di costruzione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

Comunque la concessione della licenza edilizia è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio od all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza od altre disposizioni legalmente adottate dall'amministrazione Comunale.

I progetti di lottizzazione, che avranno ottenuto parere favorevole della Commissione Edilizia, dovranno avere il loro corso ulteriore provvedendosi sollecitamente al perfezionamento dei necessari atti di convenzione. Nelle more tra la decisione della Commissione Edilizia e la stipula della Convenzione, i progetti di costruzione su zone la cui lottizzazione abbia ottenuto parere favorevole potranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia. Le licenze di costruzione saranno rilasciate dopo il perfezionamento degli atti di convenzione di cui sopra.

## **Art. 8**

### **Validità ed efficacia della licenza di costruzione**

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva de diritti di terzi entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

Il proprietario della licenza e l'assuntore dei lavori, progettista e direttore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nella licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trapasso degli immobili gli eredi, cessionari od aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

## **Art. 9**

### **Durata e decadenza, rinnovo e revoca dell'autorizzazione**

La licenza di costruzione ha la durata di un anno.

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della licenza di costruzione od i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

- Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata per giustificati motivi personali, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;
- Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati e non rispondenti al vero o non riflettente l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

- Quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento od alle condizioni inserite nella licenza od esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Art. 9 bis**

##### **Deroghe**

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenze di costruzione (ora concessioni) in eroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.



**Parte 1° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI**  
**Capitolo II° - Esecuzione delle autorizzazioni**

**Art. 10****Inizio dei lavori**

Per i nuovi edifici da eseguire sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro eventuale versamento delle spese dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

**Art. 11****Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni**

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

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

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo od al massimo entro le ventiquattro ore successive, al Sindaco che, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità.

**Art. 12****Inadempienze alle disposizioni regolamentari**

La contravvenzione alle norme del presente regolamento comporta le sanzioni di cui al seguente art. 47, a norma degli articoli 106 e segg. del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. n. 383 del 03/03/1934 e modificato dall'art. 9 della Legge n. 530 del 09/06/1947, nonché dell'art. 7, comma II della Legge n. 1250 del 17/10/1947 e dell'art. 13 della Legge n. 765 del 06/08/1967.

Qualora l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura di amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici tramite la Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale delle OO.PP. a norma dell'art. 29 della Legge urbanistica n. 1150 del 17/08/1942.

**Art. 13****Ultimazione dei lavori – Licenza di abitabilità**

Per i fabbricati ad uso abitazione o qualsiasi altra destinazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita definitiva del tecnico del comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della licenza di utilizzazione (permesso di abitabilità).

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto d'intervento o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel già citato T.U. delle leggi sanitarie, potrà essere rilasciata la licenza di utilizzazione.

Le licenze di utilizzazione relative ai progetti di costruzione in zone con lottizzazione convenzionata non saranno rilasciate fino a quando l'esecuzione delle opere di cui alla convenzione stessa a carico dei proprietari non sia stata realizzata e non siano stati resi funzionanti tutti i relativi impianti.

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato, interessanti l'incolumità delle persone, la

validità del permesso di utilizzazione è subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (Decreto 16/11/1939 nn. 2228 e 2229).

**Parte 2° - DISCIPLINA URBANISTICA DEL  
TERRITORIO COMUNALE**

**Capitolo I° - Normativa della fabbricazione**

**Art. 14****Programma di fabbricazione e tipi edilizi**

Allegate al presente regolamento sono le planimetrie con l'indicazione della destinazione delle zone e delle attrezzature da realizzare in esse, le norme tecniche.

Tali elaborati formano parte integrante del presente regolamento edilizio e ne sostituiscono ogni disposizione diversa od in contrasto.

**Art. 15****Lottizzazione delle aree private**

Con l'approvazione del programma di fabbricazione, il Sindaco può autorizzare la lottizzazione di terreno a scopo edilizio seguendo le disposizioni dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942, modificato dall'art. 8 della legge n. 765 del 6 agosto 1967.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui appresso;
2. l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle spese di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
3. i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
4. congrue garanzie di carattere reale, fidejussione o assicurazione, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge.

Il progetto di lottizzazione approvato, con le modifiche che l'Amministrazione Comunale abbia ritenuto di apportare, è notificato ai proprietari delle aree fabbricabili con l'invito a dichiarare se accettino. Ove manchi tale accettazione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati e di procedere all'espropriazione delle aree.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ed alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio ed all'impiego dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti in concerto con gli Uffici competenti preposti alla realizzazione delle opere stesse, ciò in conformità di quanto indicato da recenti circolari del ministero dei Lavori Pubblici – Direzione Generale Urbanistica.

Rimane precisato che il progetto di lottizzazione è indispensabile per qualsiasi tipo di edificazione nelle zone di espansione del centro abitato, nonché nelle zone per attività secondarie.

Il progetto di lottizzazione dovrà prevedere un'unità organica e, quando questa non sia urbanisticamente definita, dovrà comprendere tutta la zona ivi destinata a residenza dal programma di fabbricazione.

Quando le proposte private non raggiungono tale unità, il Sindaco si riserva di invitare il richiedente ad accordarsi con altri proprietari e di coordinare le varie proposte indicando anche le modalità per l'unificazione degli spazi destinati a verde e ad attrezzature

collettive, le quali dovranno sempre, come minimo, prevedere uno spazio a verde collettivo per il gioco dei bambini.

Il Sindaco potrà richiedere che la lottizzazione preveda aree per le attrezzature scolastiche commisurate alle necessità dell'unità edilizia e rapportate alla popolazione prevista.

Qualora il Comune abbia la redazione del piano particolareggiato delle aree interessate alla lottizzazione, potrà fare proprio in tutto od in parte, oppure variare, il piano tecnico presentato dai privati, oppure potrà sospendere l'esame della domanda dandone comunicazione ai richiedenti entro 60 giorni dalla data della presentazione.

Trascorsi 100 giorni dalla data della comunicazione senza che l'Amministrazione abbia provveduto all'adozione del piano particolareggiato, la sospensiva avrà termine ed il progetto di lottizzazione presentato seguirà il suo corso.

## **Art. 16**

### **Utilizzazione totale dei suoli e spazi riservati a parcheggi**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, a norma dell'art. 18 della Legge n. 765 del 6 agosto 1967, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni venti metri cubi di costruzione.

Viene precisato che tale norma ha valore in ogni zona del territorio comunale.

In tale senso ogni qualvolta il proprietario di un'area non intende edificarvi la massima volumetria ed il numero di piani consentiti ed intende realizzare una parte, ed ancora, intende procedere per lotti, dovrà comunque presentare un progetto generale completo nei sensi della totale utilizzazione dell'area in conformità del presente regolamento edilizio e programma di fabbricazione.

Dopo l'approvazione di tale progetto dovrà chiedere l'autorizzazione a costruire la sola parte, ed il lotto previsto, ben precisandone i termini e realizzando quanto richiesto dal primo comma del presente articolo ed in maniera complessiva per tutto il progetto generale ed in parte proporzionale al lotto che intende edificare.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può non concedere l'autorizzazione a costruire soltanto una parte oppure uno o più lotti di un edificio quando ciò porti scompensi urbanistici-architettonici della zona.

**Parte 2° - DISCIPLINA URBANISTICA DEL  
TERRITORIO COMUNALE**

**Capitolo II° - Norme relative al volume dei fabbricati**

**Art. 17****Altezze dei fabbricati**

Nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e varianti di fabbricati da eseguirsi in zone dell'abitato, l'elevazione della facciata e dei prospetti delle fabbriche su piano stradale dovrà adeguarsi a quanto previsto da programma di fabbricazione e comunque non avere mai un'altezza superiore ad una volta e mezza la larghezza dello spazio pubblico che fronteggiano.

Lungo le strade molto strette è, tuttavia, consentito di raggiungere l'altezza di metri 8 ed in nessun caso dovrà essere superata l'altezza massima di 12,00 metri.

Per gli edifici costruiti all'angolo di due strade o di due spazi pubblici di diversa larghezza, è consentito mantenere l'altezza competente al prospetto affacciato sulla strada a spazio più largo, anche per quello fronteggiante la strada a spazio più stretto, per una lunghezza pari, al massimo, ad una volta e mezzo la larghezza della strada a spazio più stretto, e comunque per una larghezza mai superiore ai 12,00 metri.

Per gli edifici costruiti su vicoli ciechi e rincassi con profondità inferiore alla larghezza rispetto al filo strada è consentito, lungo tutto il vicolo e rincasso l'edificazione con l'altezza competente agli edifici a filo strada; se la profondità supera la larghezza, l'altezza degli edifici (salvo quanto previsto per i risvolti ed al 2° comma) non potrà superare di 1,5 la larghezza del vicolo e rincasso.

L'elevazione sul piano di campagna dei prospetti delle fabbriche fronteggianti spazi privati dovrà di regola essere contenuta nella misura di una volta la larghezza dello spazio che fronteggiano, senza però mai superare il massimo di 12,00 metri.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti potranno essere ammessi solo nel caso in cui la cubatura complessiva e le singole caratteristiche metriche dell'edificio ampliato e sopraelevato risponde alle prescrizioni del tipo edilizio previsto nella zona e semprechè le parti in ampliamento od in sopraelevazione siano esteticamente ammissibili. Entro il limite massimo di metri 12,00 è sempre consentita una sopraelevazione in ritiro, purché di altezza pari, al massimo, al ritiro stesso.

**Art. 18****Definizione degli indici e dei parametri****■ Indice di fabbricabilità territoriale**

È il rapporto (mc/mq) fra il volume, come appresso definito, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esse definiti.

**■ Attrezzature**

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

**■ Destinazione d'uso**

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

**■ Indice di fabbricabilità fondiaria**

È il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

**■ Superficie minima del lotto**

Dov'è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

**■ Indice di copertura**



E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Dev'essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

#### ■ Altezze

L'altezza dei fabbricati si misura, a cura dell'Autorità comunale, sull'asse del prospetto a partire dal livello stabilito per il marciapiede, e dal suolo della strada e piazza e dal piano del terreno naturale e fino alla linea della gronda, se la copertura è a tetto; al piano di calpestio del pavimento, con parapetto comunque trasparente (ringhiere, grigliati, ecc.) al limite superiore del parapetto stesso se questi è pieno (muratura, c.a., ecc.).

Possono superare l'altezza massima consentita soltanto i cosiddetti volumi e cioè serbatoi d'acqua, extra corsa degli ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si fermino all'ultimo piano abitato), vano scale e camini.

Generalmente qualsiasi costruzione situata su terreno sovrano non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello ottenibile sullo stesso terreno se pianeggiante.

#### ■ Volume

Il volume del fabbricato è sempre riferito in alto alla linea di gronda ed al piano di calpestio della terrazza ed in base all'effettiva linea d'impatto col marciapiede e suolo della strada e piano del terreno naturale.

Nel volume non vengono computati i portici, i loggiati, i balconi aperti, le altane a giorno, gli aggetti di carattere strutturale ed ornamentale fino a cm 20, il sottotetto purché contenuto nella massima pendenza del 35%, il torrino della scala e la sala macchina dell'impianto di ascensore. Sono invece computati i volumi delle costruzioni in aggetto e bow-windows.

#### ■ Numero di piani

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro.

#### ■ Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

#### ■ Distacco dai confini

E' la distanza minima fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

#### ■ Accessori

Dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale – in rapporto al predetto volume – stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

#### ■ Lunghezza massima dei prospetti

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata e mistilinea.

#### ■ Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) AMPIO CORTILE: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

- b) PATIO: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- c) CORTILE: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore o uguale a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad  $\frac{1}{5}$  di quella delle pareti che la circondano, calcolata per l'altezza massima fra tutti i lati.
- d) CHIOSTRINA: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore ai m. 3,00.

## **Art. 19**

### **Costruzioni a confine, in arretrato e distacchi tra i fabbricati**

In mancanza di norme specifiche è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento che si intende rispettare dal Comune.

Parimenti dovrà mantenersi uniforme la distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale nelle località in cui è già in atto. In tutti gli altri casi valgono le norme di arretramento dettato dal programma di fabbricazione.

I proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione a verde ed a parcheggio della zona di arretramento. Nelle aree libere non espressamente disciplinate dal programma di fabbricazione può essere consentita la costruzione sui confini interni semprechè esista la servitù di attacco a norma del Codice Civile.

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra ugualmente libera, quando non si possa o non si voglia costruire su confine, ci si dovrà arretrare ad una distanza corrispondente a quanto prescritto dal programma di fabbricazione.

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato regolarmente distaccato dal confine, ci si dovrà arretrare di quanto necessario per aprire le finestre e si dovrà provvedere alla decorosa presentazione prospettica del muro cieco, evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sporti ed aggetti.

Non è ammesso lo sbocco su spazi pubblici di distacchi tra fabbricati di larghezza inferiore ai m. 6,00.

quelli di larghezza inferiore debbono essere chiusi con muri e cancelli di altezza non inferiore a m. 2,50 da terra.

Qualora poi l'applicazione delle norme dettate dal presente Regolamento Edilizio e dal Programma di Fabbricazione ad esse collegate, che ne sono parte integrante, appaia dubbia e difficoltosa, la richiesta di licenza edilizia dovrà essere corredata dallo studio di massima della armonica inserzione del fabbricato nel comprensorio edilizio indicato dalla Commissione Edilizia ed accettato convenzionalmente da tutti i proprietari interessati.

**Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED  
ALLA IGIENE DELLE COSTRUZIONI**

**Capitolo 1° - Aspetto esteriore dei fabbricati**

**Art. 20****Estetica degli edifici – Prescrizioni edilizie particolari**

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie e spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie e piazze importanti, e che ne costituiscono sfondo prospettico.

**Art. 21****Aggetti e sporgenze**

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche e sporgenze superiori a cm 4 al di sotto di m. 2,50 di altezza dal marciapiede e di m. 3,00 sul piano stradale e di campagna. Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte e persiane che si aprano all'esterno.

Le zoccolature, comunque eseguite, non dovranno in nessun caso occupare suolo pubblico.

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazione di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di cm 20 dal vivo del muro.

Al di sopra dei 4 metri dal piano del marciapiede e di m. 4,50 dal piano stradale ove il marciapiede non esista, potrà essere consentita la costruzione di balconi e terrazzini pensili, aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico e privato antistante e comunque mai oltre i metri 1,10.

Balconi totalmente chiusi o con alcuni lati chiusi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti semprechè la strada e gli spazi pubblici su cui aggettano non siano inferiori a ml 12,00 e a loro superficie frontale non superi 1/3 della superficie del prospetto.

Nelle strade di larghezza inferiore ai m. 6,00 è vietata la costruzione di balconi sporgenti dal filo di fabbricazione.

In casi eccezionali, per edifici pubblici destinati al culto e di particolare valore estetico, il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori per strutture in aggetto, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, le responsabilità tecniche dell'esecuzione siano assunte da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, previo il precisato nulla osta del competente ufficio prefettizio.

Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.

Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossata ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà essere, per un'altezza non inferiore a metri 2,00 dal piano del marciapiede, ed a metri 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente ed in traccia, in modo da non costituire aggetto.

**Art. 22****Caratteristiche dei muri di prospetto – Recinzioni, porticati e marciapiedi – Numeri civici – Tabelle stradali**

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a

metri 0,80 dal piano del marciapiede e di ml. 1,00 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Tutti i muri di fabbrica, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia a vista diligentemente profilata, a taglio netto e rivestiti in pietra naturale da taglio o materiale pregiato, dovranno essere intonacati e colorati con tinte che non offendano la vista, assorbano luce o deturpino l'ambiente.

Le recinzioni dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico.

Nelle zone rurali potranno essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi sempre su parere della Commissione Edilizia, che potrà stabilirne, caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente paesistico e da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiali adatti allo scopo dall'Autorità comunale, su parere della Commissione Edilizia. La loro larghezza ed altezza non dovranno essere inferiori a quelle dei porticati con termini, o a metri 2,50 e metri 4,00 se nelle adiacenze non esistono altre costruzioni simili.

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari se non ancora adibiti all'uso pubblico.

La costruzione di marciapiede lungo edifici ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali potrà essere eseguita soltanto in base a speciali licenze da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni o su progetto debitamente approvato dalla Commissione Edilizia. Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo con il Comune.

Qualora l'Amministrazione comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private prospicienti spazi pubblici comunali, i proprietari saranno tenuti a concorrere per due terzi della spesa di pavimentazione; nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione alla cubatura misurata vuoto per pieno o dal valore venale dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza ed autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

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

L'apposizione e la conservazione delle targhe stradali sono a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

## **Art. 23**

### **Serramenti**

I serramenti delle botteghe e delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporte fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciato su sazi pubblici ed alte meno di 2,50 metri dal marciapiede e di 3,00 metri dalla strada, e dal piano di campagna quando non esiste il marciapiede, non possono aprirsi verso l'esterno.

Le finestre ed i balconi, e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce debbono essere chiuse con vetri, cristalli ed altro materiale trasparente appropriato.

**Art. 24****Deflusso delle acque pluviali-fognali**

Gli impluvi a filo strada devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dalle docce dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura bianca, ove esista, o sul piano stradale.

I bracci di immissione dei fognali privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'ufficio tecnico comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari di fognali privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.

**Art. 25****Mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, iscrizioni, ecc**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento.

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e, in genere, tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici e sfondi paesistici o limiti il pubblico diritto di veduta.

In caso di riparazione o modifica di marciapiedi e del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, tutto a loro spese, rischio e pericolo. Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

**Art. 26****Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati**

Salve le eccezioni espressamente previste nel presente regolamento, le trasformazioni ed i restauri di fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

L'esecuzione ex novo, il restauro, le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia e, nelle zone soggette a controllo paesistico da parte della Soprintendenza ai Monumenti, in sei copie.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti e venuti ba scoprirsi per trasformazione e varianti comunque prodotti.

Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari e schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico ed interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

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

**Parte 3° - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED  
ALLA IGIENE DELLE COSTRUZIONI**

**Capitolo II° - Norme relative all'interno delle costruzioni**



**Art. 27****Cortili e chiostrine**

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati da eseguirsi in seno dell'abitato, non espressamente disciplinati dal programma di fabbricazione, l'aria minima utile dei cortili, anche se pensili, non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li recingono e la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore ai dieci metri.

Agli effetti di quanto sopra, la misura dell'area dei cortili deve essere intesa al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza.

La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, cucine. E' vietato però in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine.

Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq 16, né lato inferiore a ml 1, dovranno essere in facile e permanente comunicazione, nella parte inferiore, con strade e cortili facilmente accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un unico edificio, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro cura e spese, una convenzione legale preventivamente approvata dalle autorità comunali.

La divisione di due o più cortili, nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata o, al massimo, da un muro semplice di altezza non superiore a metri 3. Potrà essere consentita la sopraelevazione di reti metalliche.

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine.

Sono tassativamente vietati i pozzi luce.

Non è ammesso coprire cortili e sulla loro eventuale destinazione a magazzino, laboratorio, parcheggio ed esercizio comunque pubblico, delibera il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficio di Igiene e, se del caso, dei Vigili del Fuoco, determinando caso per caso le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione.

La copertura di dette costruzioni deve essere, in ogni caso, facilmente accessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbono risultare ben areati nelle stesse proporzioni degli altri ambienti normali.

Cortili e chiostrine non sistemati a giardino privato, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per quelli sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della larghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati.

Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte tra fabbricati.

**Art. 28****Locali abitabili**

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti adibire ad abitazione permanente i locali interrati, i cantinati ed il sottotetto.

I locali abitabili non potranno avere altezza netta inferiore ai metri 3,00, né cubature inferiori ai 25 mc.

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera e della superficie illuminante non inferiore ai mq 1,30.

la superficie complessiva delle finestre non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Nel computo della superficie illuminante delle finestre non si dovrà tener conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di metri 0,80 dal pavimento, se il parapetto della terrazza e balcone non è a giorno.

**Art. 29****Locali igienici, cucine, disimpegni**

Ogni singolo alloggio dovrà essere dotato di latrine con sistemazione a sciacquone (Water-Closet) situata in locale proprio, interno all'abitazione e mai pensile o su terrazzo, dotata di finestra propria di superficie illuminante non inferiore a mq 0,50 che si apra direttamente all'aria libera.

Al locale latrina si deve poter accedere soltanto da un disimpegno. Le pareti dovranno essere protette per un'altezza non inferiore ai metri 1,50, misurati dal pavimento, con mattonelle di ceramica ed altro materiale lavabile.

Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili.

Per le cucine valgono le stesse norme dettate dall'art. 26 per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta a metri cubi 15,00.

I corridoi ed i locali di disimpegno dovranno avere larghezza non inferiore ai ml 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore ai mq 10,00.

**Art. 30****Scale**

Quando l'area coperta superi i 400 mq gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, alloggio, ufficio, magazzini di vendita ed officina debbono essere serviti almeno da due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate e disposte.

Le scale non dovranno avere in nessun caso la larghezza inferiore ai ml 1,00.

Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno anche avere la larghezza ridotta di m. 0,80

**Art. 31****Piani terreni**

I piani terreni potranno essere adibiti ad uso di bottega, laboratorio e pubblico esercizio. In tal caso, salvo, s'intende, le altre norme vigenti in materia, dovranno avere:

a) altezza minima di m. 3,00 per le botteghe in genere e di m. 3,50 per laboratori e pubblici esercizi, misurati dal pavimento al soffitto o dall'intradosso della volta a due terzi della volta;

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno m. 0,50 e sovrastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei o a vespai.

Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere un'altezza minima di m. 2,80.

**Art. 32****Evacuazione delle acque luride**

Non è consentita la costruzione di pozzi né di impianti di fogna perdenti. Ove per mancanza di fognatura adatta sia necessario ricorrere ad impianti depuratori, potrà essere consentito l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate, a tenuta d'acqua e con pareti, pavimento e soffitti in calcestruzzo armato.

Tali fosse non potranno essere situate a meno di m. 5,00 dal perimetro di fondazione e m. 15,00 da eventuali pozzi e condutture di acqua potabile e dovranno essere ricoperte di chiusini battenti solidi ed a perfetta tenuta.

**Art. 33****Focolai, forni, camini, condotti di calore e canne fumarie**

Oltre alle norme dettate dalle leggi e dalle prescrizioni cautelative della materia, la cui osservanza accertata dal "certificato di prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, è condizione necessaria per

l'ottenimento della licenza di abitabilità, che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri ma incastrata in essi e prolungata per almeno un metro al di sopra del tetto op terrazza, costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi e screpolature d'intonaco all'esterno dei muri.

Glia scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato, in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costituiti in materia decorosa con pietra ed altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista meno di m. 10,00 dalle finestre di prospetto delle case antistanti dovrà essere prolungato fin oltre la copertura di queste.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

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.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Il Sindaco potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario l'uso esclusivo di particolari combustibili e di apparecchi fumivori.

#### **Art. 34**

##### **Costruzioni nelle zone rurali**

Le case edificate nelle zone rurali dovranno essere costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere ed, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni.

Il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato almeno di cm 30 rispetto al piano di campagna ed a quello del cortile.

I locali d abitazione dovranno avere altezza non inferiore a m. 3,00 ed almeno una finestra con telaio a vetri, di luce netta non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili, se non sono eseguiti con muratura di pietra e di mattoni a faccia a vista, dovranno essere intonacate.

Il focolare domestico dovrà essere costruito in muratura od altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antincendio vigenti.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acqua di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa e, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita a difesa.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina propria accessibile da apposito locale disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione, areata ed illuminata direttamente dall'esterno. Le latrine di ciascun fabbricato, che dovranno in ogni caso essere dotate di apparecchi a chiusura idraulica, potranno convogliare i loro scarichi nella fognatura stradale purché al piede del tubo di caduta venga costruito un conveniente pozzetto a chiusura idraulica.

In mancanza di fognatura pubblica le acque luride potranno essere convogliate in fosse settiche, rispondenti alle stesse norme di cui al precedente art. 32.

I locali destinati ad uso pollaio, porcile, conigliera e simili dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Per le stalle, in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con i locali abitabili.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acque potabili.

**Parte 4° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**  
**Capitolo I° - Stabilità e sicurezza delle costruzioni**

**Art. 35****Stabilità delle fondazioni**

E' vietato costruire edifici sul ciglio ed ai piedi dei dirupi, su terreni di non buona consistenza, eterogenea struttura, detritici e franosi, e comunque inclini a scoscendere. Le fondazioni, quando possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza.

**Art. 36****Stabilità delle costruzioni**

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni stabilite dagli artt. 72 e 72 bis del R.D.L. n. 682 del 3 aprile 1930, modificato dalla Legge n. 92 del 6 gennaio 1931.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, e comunque sciolti, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli a forma arrotondata se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura stessa dovrà essere interrotta da corse orizzontali di materiale idoneo.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole da cui sono costituiti.

Nei piani superiori a quel terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali; i tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi, ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato ed altri accorgimenti tecnici equivalenti.

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (R.D. 19 febbraio 1942, n. 310 e R.D. 16/11/1939 n. 2229).

**Art. 37****Manutenzione e conservazione delle fabbriche e delle aree**

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio o pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

Le manutenzioni delle aree di proprietà private, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico, rimarranno a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Quando un edificio o parti di esso minacci rovina, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti, oltre la penalità prevista dalle leggi vigenti.

Le aree di proprietà private destinate all'edificazione o di pertinenza giardinata di edifici, devono essere recintate con materiali e forme che non deturpino l'ambiente e non offendano il decoro e saranno mantenute a verde e ben coltivate.

**Parte 4° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**  
**Capitolo II° - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici**



**Art. 38****Occupazione temporanea e permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico**

E' severamente vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Il Sindaco può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il piano stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere e restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro motivo senza speciale autorizzazione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

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

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti, alterati dal titolare dell'autorizzazione e per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico del Comune, a tutta spesa del titolare stesso.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto però segue le norme dettate nella parte I°, capitolo I°.

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

**Art. 39****Rinvenimenti e scoperte**

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e segg. Della legge n. 1089 del 1° giugno 1939 sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico ed archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane.

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

**Art. 40****Uso di scarichi e di acque pubbliche**

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi è data indicazione nella licenza rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

**Art. 41****Tende aggettanti nello spazio pubblico**

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono però vietate di regola nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade forbite di marciapiedi l'oggetto di tali tende non dovrà, di regola, oltrepassare i 50 cm dal ciglio del marciapiede, verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a **m. 2,00 dal marciapiede**.

Sono vietate le appendici verticali \_\_\_\_\_ in frangia che scendono al di sotto dei m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito ed alla visibilità.

Per immobili di interesse archeologico e storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

**Parte 4° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**  
**Capitolo III° - Cantieri di lavoro, cautele  
contro danni e molestie**

**Art. 42****Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui sono indicati:

1. Nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata nei lavori;
2. Nome, cognome e titolo professionale del progettista, calcolatore delle strutture e del direttore dei lavori;
3. Impresa esecutrice dei lavori;
4. Nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

- si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne e ripuliture di tetti;
- ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia dovranno essere disposti nella via sottostante ed adiacente, idonee segnalazioni luminose e di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo ed il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezze inferiori ai m. 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

**Art. 43****Ponti e scale di servizio**

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

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

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente e barriera solida fissa all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esserci pericolo.

Le impalcature debbono essere in ogni caso munite di zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a 20 cm.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

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

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

**Art. 44****Scarico dei materiali – Demolizione- Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri**

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

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti ed incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario ammucchiati, entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

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

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

Il trasporto dei materiali utili e di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito ed accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.

Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito.

#### **Art. 45**

##### **Responsabilità degli esecutori di opera**

L'esecutore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, la osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

#### **Art. 46**

##### **Rimozione delle recinzioni**

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

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

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

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

**Parte 5° - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI**

**Capitolo I° - Sorveglianza edilizia**

**Obbligo di osservanza dei regolamenti**

**Sanzioni ed ammende**

**Art. 47****Diritto di accesso ai cantieri**

I funzionari ed agenti incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto ad accedere i qualsiasi momento dovunque si eseguono lavori per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento.

**Art. 48****Osservanza dei regolamenti**

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto imperio di disposizione precedentemente in vigore.

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta, alle norme presenti in quanto applicabili.

Oltre alle norme contenute nel presente regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo, e dell'abitato contenute nel T.U. delle leggi sanitarie e le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio.

**Art. 49****Sanzioni ed ammende**

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si applica quanto previsto dall'art. 41 della legge urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 variato dalla legge n. 765 del 06/08/1967 con la procedura prevista dal Testo Unico della legge comunale e provinciale approvato con R.D. n. 317 del 03/05/1967, modificante il sistema sanzionatorio dei regolamenti locali.

In ogni caso il Sindaco può deferire i tecnici responsabili di contravvenzione alle disposizioni del presente regolamento ai rispettivi consigli degli Ordini o Collegi Professionali, per i provvedimenti del caso.

Sono pure salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dell'art. 55 del T.U. della legge comunale e provinciale n. 383 del 03/03/1934 e successive modificazioni.

**Parte 5° - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI**  
**Capitolo II° - Disposizioni transitorie e finali**



**Art. 50****Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti**

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la commissione edilizia e la sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale OO.PP., nonché la Soprintendenza ai Monumenti, se interessata, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguirle a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

E' obbligatoria la rimozione delle strutture sporgenti ed occupanti il suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, ecc., in occasione di notevoli restauri e trasformazioni degli edifici e delle parti in questione, fatta eccezione per i fabbricati ubicati nel centro storico per i quali deve essere sentita preventivamente la Soprintendenza ai Monumenti.

**Art. 51****Disposizioni transitorie**

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le case esistenti, confinanti con spazi pubblici, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni.

**Art. 52****Revoca del precedente regolamento e delle altre disposizioni emanate in materia**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento edilizio e programma di fabbricazione si intenderanno abrogati e decaduti:

1. Il regolamento edilizio comunale precedentemente adottato;
2. Tutte le altre norme a disposizione contenute in altri regolamenti ed ordinanze comunali che risultassero comunque incompatibili oppure in contrasto con le nuove disposizioni;
3. Le approvazioni di tutte le lottizzazioni e le licenze di costruzione rilasciate per edifici la cui costruzione non sia iniziata e che comunque contrastino con detti regolamento edilizio e programma di fabbricazione.

**Art. 53****Osservanza della legge statale n. 10 del 28/01/1977**

Le seguenti norme del R.E. valgono compatibilmente con quanto disposto dalla legge dello Stato n. 10 in data 28 gennaio 1977.