COMUNE DI CAIAZZO

PROVINCIA DI CASERTA

1970

◆ REGOLAMENTO EDILIZIO

PROGETTISTI

ing. m. scarnati

ing. m. scarnati
arch. l. morrica

**Capo 2° - RICHIESTE DELLA LICENZA EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI -
PARERI.**

Art. 2

(opere soggette a licenza di costruzione)

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, e demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette a licenza

- a) = opere di urbanizzazione;
- b) = nuove costruzioni;
- c) = ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) = trasformazioni alla distribuzione interna, restauro e riattamento di fabbricati ove interessino strutture portanti.
- e) = modifiche a destinazioni d'uso
- f) = demolizioni;
- g) = modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) = costruzione, restauro, modifiche, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- i) = scavi, rintocchi, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;
- l) = cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- m) = abbattimenti di alberi, in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- n) = apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali e su aree pubbliche;

- o) = costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzioni di tettoie, pensiline, verande, o tende all'esterno dell'edificio, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici.
- p) = esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- q) = installazioni di condutture elettriche, telefoniche, di gas, etc., sia da parte di privati che di Società concessionaria, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti.;
- r) = rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici.

art. 3

(opere non soggette a licenza edilizia)

Non sono soggette a licenza edilizia

- a) = le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco, prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica.
- b) = Le opere pubbliche da eseguirsi dal parte del Comune;
- c) = le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della Strada.
- d) = le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge I giugno 1939 n. 1089;
- e) = Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

Art. 4.

(progettisti e costruttori)

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia; Ingegneri, Architeti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi Professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 5.

(domanda di licenza edilizia e allegati a corredo della domanda)

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

Ove la Licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre alle generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche la domanda di licenza deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare almeno entro 10 giorni l'inizio dei lavori il nome di direttore dei lavori, del costruttore e dello assistente e di denunciare in corso di lavori ed entro gli otto giorni dall'avvenimento eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di adempimento, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e direttori dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 2 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati:

- a) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a mesi 6 (sei).
- b) relazione illustrativa.
- c) corografia in scala non inferiore a I : 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente.
- d, planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad I : 1.000, estesa per un raggio di almeno m. 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive.

- e) Planimetria del lotto in scala non inferiore a I : 500 con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati.
- f) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con la indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a I : 100.

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

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

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

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

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

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

All'atto del ritiro della licenza edilizia l'interessato esibirà la documentazione dell'avvenuta denuncia delle opere per l'imposta di consumo.

Per le licenze che non concernono le opere di cui alle lettere C - D - E - F - I - M - N - O - P - Q - R - dell'articolo n. 2 la documentazione a corredo della domanda è ridotta ai soli atti che riflettono direttamente le opere da eseguirsi, salva la facoltà alla amministrazione comunale di chiederne l'integrazione.

Tutte le tavole di cui al precedente e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro, indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie almeno 5 (cinque) copie.

Art.6

(procedura per la presentazione della domanda)

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente articolo deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda desunto dal registro di iscrizione e la data di ricevimento.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al richiedente, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art.7

(procedura per l'esame dei progetti e pareri)

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, la pratica integrata viene protocollata con nuovo numero d'ordine e inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere un'ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi effetto.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente a all'esame:

- dell'ufficio sanitario, per quanto di sua competenza.
- del veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati alle esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria.
- dell'ufficio tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche della ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature e altri sistemi di scolo, e per la verifica della esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e del relativo impegno del richiedente di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;
- della commissione edilizia per parere di competenza;
- del corpo dei vigili del fuoco per le opere ricadenti sotto la sorveglianza delle stesse a norma di legge.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi ed autorizzazioni.

Capo 3° - COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO**Art. 8****(Commissione edilizia, composizione)**

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

membri di diritto:

- 1) - Dal Sindaco e da un assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) - dall'Ufficiale Sanitario e da un suo delegato;
- 3) - Dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco e da un suo delegato.

membri elettivi:

- 1) - Da 2 membri nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui uno almeno laureato in architettura e uno laureato in ingegneria Civile.
- 2) - Da 2 persone estranee agli organi ed Uffici comunali, nominate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Partecipa alle adunanze, senza diritto a voto, il Capo dello Ufficio Tecnico Comunale, ove esista.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

I commissari di nomina consiliare durano in carica 2 (due) anni e possono essere rieletti.

Il commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando

risultino assenti senza giustificate motive a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Presidente, è dichiarata dal Consiglio comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Il Consiglio Comunale potrà, con separata deliberazione, fissare la attribuzione e la misura di un gettone di presenza per i componenti la commissione edilizia.

Ai Commissari di nomina consiliare, residenti fuori del territorio del Comune, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

Art. 9

(compiti della commissione edilizia)

La Commissione é chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) = sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) = sui progetti di piani regolatori generali, sui piani particella-reggiati di esecuzione, sui progetti di programmi di fabbricazione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) = sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) = sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo; e COMUNQUE DI TUTTE LE OPERE SOGGETTE A LICENZA EDILIZIA O AUTORIZZAZIONE
- e) = sulle opere pubbliche del Comune;
- f) = in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti e provvisori, qualunque destinazione essi abbiano;
- g) = sul rinnovo di licenze edilizie;

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sulle ambientazioni delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Per i progetti di lottizzazione e per quelli di notevole importanza urbanistica il Sindaco, in sede di commissione edilizia, potrà avvalersi del parere del progettista del programma di fabbricazione e di altri urbanista. (IL QUALE NON AVRA' PERO' DIRITTO A VOTO NELLA COMMISSIONE)

Art. 10

(adunanze della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente le ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con inviti scritte.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il Presidente.

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

Relatore dei progetti è sempre il Capo dell'ufficio tecnico comunale, ove esse non esiste il Presidente designa di volta in volta tra i Commissari i vari relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in appositi registri e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato. I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommarientemente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO" dalla Commissione edilizia, completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

Art.11

(Sottocommissione Edilizia-compiti e procedimenti)

E' possibile istituire una sottocommissione edilizia col compito di esaminare ed esprimere parere sui progetti di evidente lieve entità.(1)

Essa sarà composta:

- a) Dal Sindaco o da un suo delegato, -Presidente.
- b) Dall'Ufficiale sanitario del Comune o da un suo delegato.
- c) Da uno dei membri tecnici elettivi scelto a turno ogni 6 mesi dalla Commissione Edilizia con apposita riunione di nomina

* Sarà convocata per iscritto dal Sindaco o da un suo delegato, ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che vi fosse necessità.

Per una validità delle adunanze é necessaria la presenza di tutti i suoi componenti. I pareri devono essere adottati all'unanimità; in caso contrario la pratica deve essere rinviata alla Commissione edilizia.

Si applicano per quanto compatibili le altre norme del presente regolamento.

(I) - Si intendono progetti di evidente lieve entità quelli previsti dall'art.2 del presente regolamento limitatamente alle lettere:

- c) -Per i soli ampliamenti o ricostruzioni parziali
- d) -Esclusi i restauri di intero edificio
- f)g)h)i)l)o)p)q)r)

*partecipa alle adunanze, senza diritto a voto, il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, ove esista.

Art. 12.

(determinazioni del Sindaco sulla domanda)

Il rilascio della Licenza Edilizia è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Il rilascio della Licenza nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza. (N.I)

La licenza, invece, non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio della agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della Licenza è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti ed analoghe previdenze;

La Licenza Edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Sindaco e dal Segretario della Commissione Edilizia.

Il rilascio della Licenza Edilizia non esonera l'interessato

dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dall'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può sempre prendere visione presso gli Uffici Comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti ai sensi dell'art. 7.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

(N.I) - In pendenza della realizzazione delle condotte principali fognarie da parte del Comune, fermo restando l'obbligo di realizzare le condotte interne ai lotti, può autorizzarsi la realizzazione di fosse a settione.

Art. 13.

(titolare della licenza edilizia e variazioni)

La licenza edilizia è nominativa.

Gli eredi o gli aventi causa dal titolare della licenza possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza ed il Sindaco, una volta accertata la legittimità, provvede alla relativa variazione, senza adire la Commissione Edilizia.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in nessun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

Art. 14.

(validità, decadenza della licenza edilizia)

La licenza ha la validità di mesi 12; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato, entro lo stesso termine predetto, può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore ai 12 mesi, su parere della Commissione Edilizia.

La decadenza della licenza si verifica quando le opere di cui alle lettere d) - e) - f) - g) - h) - i) - l) - m) - n) - p) - q) - r) - s) - del precedente articolo 2 non siano ultimate nel termine di 18 (diciotto) mesi consecutivi dalla data di inizio, e quelle di cui alle lettere b) e c) del precitato art. 2 non siano ultimate nel termine di 36 (trentasei) mesi consecutivi dalla data di inizio, salvo diversa prescrizione speciale fissata in sede di rilascio della licenza edilizia originaria.

Nei termini detti non si computano gli eventuali periodi di sospensione dei lavori dovuti a comprovata causa di forza maggiore, notificati nei dieci giorni dal verificarsi al Sindaco e da questi ritenuti validi su parere della Commissione edilizia. Le determinazioni del Sindaco dovranno essere notificate all'interessato nei successivi venti giorni. In ogni caso la ultimazione delle opere non può preregarsi oltre il quinquennio dall'inizio dei lavori. La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi che prevista dall'articolo n. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Art. 15

(varianti al progetto)

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

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

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera in questo caso, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti nessuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto, e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinunzia alla variante stessa.

Capo 4° - ESECUZIONE DELLA LICENZA

Art. 16.

(inizio dei lavori, punti di linea e di livello
attacchi fognatura e acquedotto)

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesta per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 30 gg. potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

La determinazione di cui al comma 1 vengono effettuate a spesa del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

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

Art. 17.

(direttore dei lavori e costruttore)

Il titolare della licenza edilizia, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, deve comunicare al Comune il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

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

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

Art. 18

(ordine di cantiere)

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericoli e d'ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne é responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi dei titolari della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione delle autorità competenti.

Art. 19.

(occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico)

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 20

(visite di controllo, termini e modalità)

Il titolare della licenza edilizia, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livelli;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali;
- In tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:
- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori;

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni;

- 7 giorni per l'inizio dei lavori;
- 10 giorni per la copertura dell'edificio
- 30 giorni per la fine dei lavori.

Il titolare della licenza deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della verifica.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle

-24-

norme generali di legge e di regolamento come dalle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 21.

(norme particolari per i cantieri edilizi)

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infertuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, e dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione ed sterro.
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Capo 5° - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 22.

(opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità e di agibilità)

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità e di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

Art. 23.

(domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità
e di agibilità)

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della licenza; il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

T I T O L O 2°

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE,
ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI
URBANIZZAZIONE

Capo I° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 24.

(classificazione dei locali)

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A.1. - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia collettiva che individuale;
- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- A.2. - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

S.1; - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro.

- S.2. - a) scale che collegano piu' di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere;
d) auterimesse di solo posteggio;
e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia, stenditei e lognaie;

- S.3. - a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
c) vani scala colleganti solo due piani;
d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 25

(caratteristiche dei locali)

1 - Tutti i locali di cat. A) devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie finestre e del pavimento deve essere non inferiore ad 1/8.

2 - Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2.10;
- superficiali mq. 85 con l'eccezione di quelli destinati a negozi, per i quali il minimo é fissato in mq. 20)
- cubiche mc. 25;

3 — L'altezza minima dei locali di categoria A.1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2,80. netta; per la categoria A.2) deve essere pari ad almeno metri 3,50.

4 — Per i locali di cat.A/2 costruiti prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, si prescinde dai limiti di superficie e di altezza di cui al presente articolo, fatti salvi in ogni caso tutti gli altri requisiti richiesti.

5 — I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce dalle esterne anche da spazi equiparabili a cavadi, salvo le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq.0,4.

6 — Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di mt. 2,30, con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a mt.2.00.

7 — Cantine ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2.50 sono considerati, , per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.d.F., di categoria A).

8 — I locali di categoria S;I) non possono avere accesso diretto da locali di categoria A; se non attraverso disimpegno, salvo il caso di

unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, etc.) con più servizi igienici, di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi, quanto esplicitamente ammessi dalle norme di attuazione del P.R.C. o del P.d.F.; dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100° potranno areare e illuminare solo locali di cat. S.1. ed S.2.; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm., salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà una superficie minima di mq. 13. La distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 4,50.

Art. 26.

(impianti speciali)

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione dovrà essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A) ed S.

Alla domanda di licenza edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della licenze deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di categoria S. aperte, in sommità ed in basso, a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 27.

(soffitti inclinati)

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di m. 2.00 per i locali di cat. A).

Art. 28.

(Classificazione dei piani)

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A).I) - A.2.) ed S.I.)

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat. S.2) o S.3), anche se gli stessi sono interessate da limitate espansioni di locali di cat. A.I) e A.2) appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore e inferiore.

Art. 29.

(piani seminterrati)

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di cat. A.2) purchè: l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00, la quota del soffitto sia in media metri 1,20 più alta della quota del marciapiede; esista un'intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posto su di un vespaio areato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

Il Consiglio Comunale si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 30.

(sottotetti)

I vani sotto le falde dei tetti, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai m. 2,80 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore ai m. 0,50, siano inaccessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici vani comando ascensori - lavanderie - stenditoi - la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

Capo 2° - PARAMETRI EDILIZI E DISTANZA TRA I FABBRICATI

Art.31.

(parametri edilizi)

SU = Superficie utile. La somma delle superfici lorde di tutti i piani (comprese le scale ed i vani accessori) fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati. Nella superficie utile vanno comprese le superfici lorde degli sbalzi chiusi (bow-windows).

SC = Superficie coperta. Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

HF - Altezza delle fronti. Ai fini della determinazione dei distacchi. L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede o del terreno;
 - b) piano di calpestio del piano terreno
- e la più alta delle quote:

- a) soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato, (in questo caso calcolata nel punto medio);
- b) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture.

H = Altezza del fabbricato. Media dell'altezza delle varie fronti.

V = Volume. La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

Art. 32.

(distanza tra i fabbricati)

Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P.d.F. sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.d.F.

Capo 3° - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 33.

(salubrità del terreno)

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è munito o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto d'obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 34.

(isolamento dell'umidità)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di cat. AI) ed S.I) a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di cat. A2) può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 29.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di cat. AI) ed S.I) costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 35.

(isolamento termico)

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della categoria A) ed E.I), devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste intonacato da ambo le pareti. ($k = 1.4$).

Anche i tratti di soffitti e di pavimentazione a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le pareti. ($k = 2.2$).

Art. 36 .

(cucine in nicchia)

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purchè aprontisi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non esista nè parete nè infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di canna di aspirazione indipendente di almeno 200cmq. di sezione.

Art. 37.

(fognature)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni muniti di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi, (non possono essere ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'Ammissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici, può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 38.

(impianti minimi)

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di W.C., bidet, lavabo, , doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria.

In uffici, negozi, laboratori ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilattine con lavabi.

Art. 39

(rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua)

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi di Laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Art. 40.

(camere oscure - impianti termici)

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti-macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'asterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

Capo 4° - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 41.

(copertura)

Gli edifici di altezza superiore a metri 13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

Art. 42.

(pareti divisorie)

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 43.

(scale e ascensori)

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con loculi e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a mt. 30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

Art.44

(canne fumarie)

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani di ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art.45

(rinvio a leggi particolari)

Ascensori e montacarichi e relativi vani corda, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: spettacolo, edifici colletti vi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

Capo 5° - NORME TECNICHE DI EDILIZIA

Art.46

(norme di edilizia antisismica)

In relazione al disposto dell'art.2 della legge 25 novembre 1962 n.1684, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute negli art. 3 e 4 della legge stessa e successive modificazioni.

Art. 47.

(decoro generale)

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbi e confusione visiva.

Art. 48.

(manutenzione)

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengono rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Art. 49.

(tabelle stradali e numeri civici)

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi, per fatti loro imputabili.

Art. 50.

(indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici)

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 51.

(uscite dalle autorimesse e rampe)

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 metri lineari, misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3,50 di lunghezza.

Art. 52.

(zoccolature)

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 53

(elementi aggettanti)

Nessun aggetto superiore a 10 cm. puo' essere ammesso sotto la quota di metri lineari 3,50, in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di mt.4,00 dal marciapiede rialzato. Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di metri 4,50.

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a mt.3,00 dal confine.

Per l'edilizia sostitutiva, sui fronti su pubblico passaggio, sono vietati aggetti superiori ai ai 20 cm.

Art 54

(intercapedini)

Il Comune puo' concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi, od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'articolo 29.

Art. 55

(coperture)

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, provi pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2.00.

Art. 56

(recinzioni)

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Art. 57

(mostre-vetrine-insegne)

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate e in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Art. 58

(marciapiedi e porticati)

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 59

(zone verdi e parchi)

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

Art. 60

(depositi di materiali)

I depositi di materiale, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade e spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentita la Commissione edilizia non costituiscono bruttura e pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica o privata.

Art. 61

(locali per depositi temporanei di rifiuti solidi urbani)

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso o areazione direttamente dall'esterno.

Art. 62

(cassette per corrispondenza)

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non previsti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Capo 6° - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 63

(norme generali)

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.d.F.

Le norme di attuazione del P.d.F. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone; i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Art. 64

(norme particolari)

L'autorizzazione di costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Art. 65.

(aree scoperte)

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, etc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

Art. 66.

(parcheggi)

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio debbono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Art. 67

(protezione dell'ambiente)

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto della città, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

Art. 67/bis.

(protezione dell'ambiente)

L'attività edilizia negli agglomerati aventi carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, è consentita esclusivamente per opere di consolidamento o restauro, senza alterazione dei volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del Piano Particolareggiato.

Capo 7° - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 68.

(edifici ed ambienti con destinazioni particolari)

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 69.

(locali per allevamento e ricovero di animali)

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle Leggi sanitarie ed alle previsioni del P.d.F. e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 70.

(impianti per lavorazioni insalubri)

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico ed alle previsioni del P.d.F. e sottostanno oltre che alle norme previste dal presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

T I T O L O 3°

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Capo I° - DOMANDA - CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE

Art. 71

(domande di lottizzazione e documenti a corredo)

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area di lottizzazione appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e s'impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

Il progetto dovrà essere redatto da architetti o ingegneri iscritti ai relativi albi professionali.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1 : 500 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- 2) Planimetria in progetto in scala 1 : 500;
- 3) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzati) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione

esistenti;

- 4) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 5) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 6) Relazione illustrativa del **progetto**, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 7) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 8) Planimetria su base catastale, in scala 1 : 2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.d.F.;
- 9) Proposta di convenzione.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

Art.72

(proposta di convenzione)

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge 29 settembre 1964 n.847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici.
La quota é determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.
- d) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

Art. 73.

(oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per la urbanizzazione secondaria.)

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune, come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 74.

(procedura per l'autorizzazione alla lottizzazione)

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.d.F., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, resituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Indi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte della Giunta Provinciale Amministrativa il Sindaco provvede a chiedere il Nulla Osta del Ministero dei Lavori Pubblici o del Provveditorato alle opere pubbliche a norma dell'art. 28 della vigen-

te legge urbanistica.

Intervenuto detto "Nulla Osta" nonchè l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 agosto 1942 n. 1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 75.

(validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni)

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 76.

(opere di urbanizzazione e allacciamenti a pubblici servizi, progetti relativi - esecuzioni - controlli)

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste dal P.d.F. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati, così come previsti dall'art. 2 del presente regolamento.

Gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve darne comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 77.

(penalità per inadempienza da parte del lottizzante)

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80 % di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 78.

(Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione)

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50 % solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80 % del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50 % della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 79 .

(licenze edilizie della lottizzazione)

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per la edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel titolo I) del presente Regolamento.

Capo 2° - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 80.

(compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione)

Il Sindaco ha facoltà d'invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo tempo un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili, a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo. Ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 73 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.d.F.

T I T O L O 4°

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 81

(deroghe)

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del . . . /P.d.F. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo Nulla Osta dei competenti Organi ai sensi dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art. II del presente Regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla osta predetti.

Art. 82.

(adeguamento delle costruzioni preesistenti)

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Art. 83

(controlli e repressione abusi)

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed Agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed Organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Art. 84.

(sanzioni)

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

La inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265.

Salvo quanto stabilito dalle Leggi Sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, anorma dell'art. 4I della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, sostituito dall'art. 13 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, si applica:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 - primo comma - della Legge 17 agosto 1942 n. 1150.
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi d'inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge stessa.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere seguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o oloro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale. Tale disposizione è applicabile anche nel caso di annullamento della licenza.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art. 4I/ter della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, non beneficiano delle agevolazioni fiscali pre-

violazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura e superficie coperta che accedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel piano urbanistico.

Art.85

(entrata in vigore del regolamento)

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

Capo 2° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.86

(opere già autorizzate)

Le licenze edilizie già rilasciate, ma le cui opere non siano state iniziate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, s'intendono decadute se siano in contrasto con le norme del regolamento stesso e del P. di P.

Le opere già autorizzate e iniziate possono, invece, essere proseguite, ma devono essere ultimate entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Art. 87.

(occupazione di suolo pubblico)

Tutte le autorizzazioni e concessioni all'occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di tre (3) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 88

(depositi di materiale nelle zone residenziali)

I depositi di materiale accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 89

(canne fumarie)

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 90

(antenne radio T.V.)

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di ~~due~~ antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 91.

(autorimesse private, bassi servizi, lavanderie ecc.)

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti indicati al precedente art. 69, non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguate alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.