

L. 84/12/28 n. 708

(A) (52)

1884/1931



COMUNE DI FANO

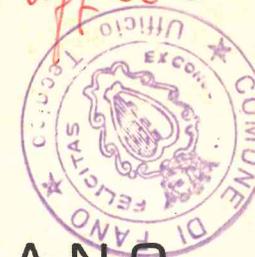
REGOLAMENTO
EDILIZIO

Giuliano Giuliani

FANO

COPIA

uno ufficio



COMUNE DI FANO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento edilizio adottato e successivamente modificato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 17 dell'11-1-1969, n. 327 dell'8-9-1969 e n. 47 del 28-1-1971 è stato approvato con decreto ministeriale n. 59 del 4-6-1971 pubblicato all'albo pretorio del Comune di Fano per 15 gg. consecutivi e precisamente dal 12 al 26 ottobre 1971, senza opposizioni.

curato

art 5

curato

TIPOGRAFIA SONGINIANA - FANO - 1972

art 10

curato

CAPO I
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1

(Oggetto del Regolamento)

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765, nonchè dalle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO II
AUTORIZZAZIONI

Art. 2

(Opere edilizie soggette ad autorizzazione)

e a concessione edilizia
Nel territorio del Comune di Fano non possono essere eseguite, senza autorizzazione del Sindaco, le seguenti opere:

- 1) Costruzioni, sopralzi, restauri, riattamenti, trasformazioni in genere, demolizioni, anche parziali, di edifici, di recinzioni e di muri di cinta;
- 2) ~~scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato;~~
- 3) ~~apertura al pubblico transito di strade private;~~
- 4) integgiatura con determinazione di colore e decorazioni di fabbricati e muri di cinta in genere, visibili all'esterno ed anche dai cortili per i fabbricati aventi carattere artistico;
- 5) apposizione di tende sporgenti sul suolo pubblico;
- 6) collocazione di insegne, di mostre e vetrine per botteghe, di tabelle e cartelli, di lumi, di cartelloni ed oggetti a qualsiasi scopo vengano esposti od affissi all'esterno di fabbricati;
- 7) ~~monumenti;~~
- 8) ~~lapidi mortuarie;~~
- 9) ~~Elettrodotti e linee visibili;~~
- 10) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati e in complessi alberati di valore ambientale;
- 11) tutte le opere non comprese nei precedenti punti e previste, comunque, dal 1° comma dell'art. 10 della legge 7 agosto 1967, n. 765.

Art. 2 L. 765
Tutte le opere edite opere
non comprese nel caso sopra e
concessione edilizia

*opere interne***Art. 3****(Opere non soggette ad autorizzazione)**

L'autorizzazione non è richiesta per i lavori seguenti, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico o storico e negli immobili vincolati dal Piano Regolatore per demolizione o trasformazione:

— Impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva la osservanza delle disposizioni sancite dalle leggi e dai regolamenti in vigore e qualora non apportino modificazioni all'aspetto esterno degli stabili.

Inoltre, non sono soggette alla autorizzazione:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- b) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

Art. 4**(Domande di autorizzazione)**

La domanda di autorizzazione, compilata sui moduli prescritti, da regolarizzare con bollo competente e da ritirarsi presso l'Ufficio Tecnico comunale, deve essere diretta al Sindaco e deve contenere il nome e domicilio del progettista e del direttore dei lavori.

Questo dovranno essere ingegneri od architetti o geometri o periti ecc., iscritti nei relativi albi professionali, secondo le rispettive competenze professionali stabilite dalle leggi vigenti.

Art. 5**(Documenti a corredo delle domande di autorizzazione)**

Alla domanda di autorizzazione devono essere allegati:

- 1) Estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a tre (3) mesi;
- 2) Tavola dei rilievi aereofotogrammetrici, con sopra riportata l'opera da eseguire; tavola da ritirarsi presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1 : 500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;

Condotta del gas

4) ~~documentazione fotografica~~ dello stato di fatto;

5) ~~planimetria~~ in rapporto normalmente non inferiore a 1 : 200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

6) disegni, normalmente in rapporto di 1 : 100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);
- indicazione dei rapporti di illuminazione;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie dei pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.);
- nella pianta degli spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1 : 200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1 : 50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani continui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

7) disegni quotati, normalmente in rapporto a 1 : 100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti sporgenti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

8) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1 : 100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimento agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

9) disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1 : 20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

10) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulla attività e sugli impianti, in caso di opere complesse — (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) — delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;

11) rilievo quotato in scala minima di 1 : 200 degli edifici da demolire con documentazione fotografica;

12) disegni in scala minima 1 : 100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire.

Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campitura nera quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguite nella stessa scala e con la medesima grafia;

13) relazione illustrativa;

14) dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della legge 5 marzo 1963 n. 246;

15) certificato di proprietà dell'area destinata alla costruzione o compromesso preliminare dell'atto di compra-vendita, con impegno a presentare il titolo di proprietà al momento del ritiro della licenza;

16) per le costruzioni destinate alla conduzione di fondi rustici

dovrà essere allegato un certificato attestante l'attività di lavoro del richiedente;

17) nulla osta, ove richiesto, delle competenti Soprintendenze.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3-5-6-7-8-9-11 e 12 devono essere riuniti in una unica tavola la quale dovrà essere presentata in copie riprodotte e piegate nel formato 20 x 30.

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

Per 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 quattro copie.

Art. 6

(Procedura per l'esame dei progetti e pareri)

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione salvo le richieste di variante in corso d'opera e quelle relative ad opere di interesse collettivo.

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, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una 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 validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione, primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;

— della Commissione Edilizia per parere di competenza.

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 od autorizzazioni.

(e per... legge) Oss. LL. PP
Art. 7

(Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia è composta dal Sindaco o Assessore all'Urbanistica da lui delegato, che la presiede, dal capo dell'Ufficio Tecnico, dall'Ufficiale Sanitario, dal Comandante del Corpo dei VV.FF., da un Ingegnere e un Architetto nominati dal Consiglio Comunale su terne segnalate dai rispettivi ordini, da un membro designato dalla Soprintendenza ai Monumenti, da due esperti nominati dal Consiglio Comunale.

I membri della Commissione Edilizia restano in carica due anni.

Un impiegato dell'Ufficio Tecnico comunale, designato dal Sindaco, avrà le funzioni di Segretario della Commissione.

I membri che non intervenissero a tre sedute consecutive senza giustificazione, saranno ritenuti dimissionari.

Ai commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per le Commissioni dell'Amministrazione dello Stato.

Art. 8

(Funzione della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia dà parere consultivo:

1) su tutte le domande di autorizzazione di cui all'articolo 2, e in genere, se richiesta, su tutto quanto possa interessare l'edilizia, l'ornato e l'igiene, anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

2) sulla interpretazione ed applicazione del presente regolamento e sulle sue modificazioni, se richiesta;

3) sulla attuazione dei piani regolatori, di risanamento ed ampliamento dell'abitato, sui progetti di lottizzazione delle aree fabbricabili e relativi piani edilizi e piani di masse.

La Commissione Edilizia potrà anche suggerire eventuali modificazioni che siano da apportare ai progetti presentati.

Art. 9

(Adunanza e pareri della Commissione)

La Commissione si riunisce nella Residenza Municipale ordinariamente due volte al mese e verrà straordinariamente convocata ogni qualvolta

il Presidente lo ritenga necessario.

Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide se intervengono almeno la metà più uno dei membri. I pareri sono presi a maggioranza di voti.

A parità di voti, prevale quello del Presidente.

Il Presidente della Commissione può incaricare i singoli membri di eseguire sopralluoghi e di fare da relatori nell'esame dei progetti.

I singoli componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame, alla discussione e votazione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

La Commissione può invitare l'interessato od il progettista per fornire chiarimenti.

I pareri della Commissione dovranno risultare dai verbali di seduta, scritti in apposito registro e contenenti le motivazioni, i voti riportati favorevoli e contrari, le eventuali astensioni e dichiarazioni di voto del parere dato.

I verbali delle sedute dovranno essere firmati dal Presidente e dal Segretario della Commissione.

Art. 10

(Determinazioni del Sindaco sulla domanda)

e dell'Art. 27/1962
Il rilascio della licenza è subordinato 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 edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

L'impegno del privato costruttore deve risultare da apposita dichiarazione, corredata di progetto esecutivo e con l'autorizzazione al Comune, in caso di inadempienza, ad eseguire le opere d'ufficio a spese dello stesso privato costruttore.

A tal uopo il privato dovrà versare alla Cassa Comunale apposita cauzione il cui importo verrà di volta in volta stabilito dall'Ufficio Tecnico del Comune.

La licenza invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'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 od analoghe provvidenze;
- ricevuta dell'avvenuta denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato;
- nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco;
- autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

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.

Dell'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.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della commissione edilizia.

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 dal Sindaco, data accertata dal timbro dell'Ufficio di Gabinetto o, in mancanza, da quella di registrazione all'Ufficio protocollo.

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.

La licenza di costruzione è emessa al nome del richiedente.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato all'assunzione da parte del proprietario dei seguenti vincoli da stipulare con atto notarile e da trascrivere all'Ufficio Conservatorie Immobiliari:

a) Vincolo di inedificabilità sull'intera estensione dell'area presa in considerazione ai fini della determinazione della cubatura dell'edificio, esclusa l'area di sedime;

b) vincolo della destinazione d'uso della costruzione, con particolare riferimento a quelli destinati ad autorimessa da riservarsi a solo uso privato del proprietario, dell'inquilino o del condominio, con tassativa esclusione di qualsiasi altra destinazione, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge Urbanistica;

c) Vincolo delle aree di parcheggio, privato o pubblico e verde condominiale all'interno del lotto edificabile.

Ogni spesa relativa sarà a carico del titolare della licenza.

Il rilascio della licenza edilizia è altresì subordinato alla presentazione dei documenti di cui ai punti 15 e 16 del precedente art. 5.

Il permesso edilizio non costituirà mai titolo per occupare, sia provvisoriamente sia permanentemente, il suolo, il sottosuolo o lo spazio aereo appartenente al Patrimonio o al Demanio del Comune, della Provincia, della Regione o dello Stato.

L'Autorità comunale nel concedere l'autorizzazione di cui sopra curerà che sia diffidato il richiedente a non lasciar abitare la casa o parte di essa senza aver prima ottenuto la licenza d'abitabilità di cui agli artt. 18 - 19 del presente Regolamento e dell'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie.

Per i progetti per i quali non ritenga di poter autorizzare l'esecuzione, il Sindaco emanerà la decisione di rigetto delle relative domande indicandone i motivi.

Art. 11

(Effetti della licenza)

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli, s'intende in ogni caso concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa ogni possibilità di deroga alle norme stesse.

Art. 12

(Responsabilità)

Prima dell'inizio dei lavori ad eccezione di quelli previsti ai numeri 4, 5, 6, 7 e 8 dell'art. 2 il direttore dei lavori, o il proprietario, è tenuto a comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori stessi ed il nominativo dell'impresa assuntrice, che dovrà essere abilitata ai sensi di legge ed iscritta alla Camera di Commercio ed Industria della Provincia di residenza.

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

Art. 13**(Decadenza e rinnovazione della licenza)**

La licenza edilizia si intende decaduta a tutti gli effetti quando le opere non siano iniziate entro un anno dalla data della licenza stessa. Qualora l'interessato intenda avvalersi ancora di essa, dovrà presentare istanza diretta ad ottenerne il rinnovo, prima della scadenza.

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

La decadenza della licenza si verifica quando le opere di cui all'art. 2 non siano ultimate nel termine di mesi 36 consecutivi dalla data di inizio, salvo diversa prescrizione speciale da fissarsi in sede di rilascio di licenza o proroga giustificata. La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Art. 14**(Sospensione della licenza)**

La licenza deve essere sospesa:

1) Quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione del lavoro o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione scritta al Comune.

2) Quando, all'atto esecutivo, vengano apportate al progetto varianti non preventivamente autorizzate dal Sindaco, o non siano rispettate le disposizioni legislative e regolamentari.

3) Quando in occasione di scavi o di demolizioni siano state scoperte strutture di rilevante interesse storico od artistico od archeologico si debba provocare l'intervento delle competenti Sovrintendenze per le istruzioni ed i provvedimenti del caso.

4) Quando si debba procedere ad accertamenti ed eseguire contestazioni per far luogo all'eventuale revoca del permesso edilizio a ~~norma dell'articolo successivo.~~ *o annullato*

La sospensione durerà fino a quando non sarà stata eliminata la causa per la quale è stata disposta e non sia stata data dal Sindaco l'autorizzazione alla prosecuzione dei lavori.

Nelle zone balneari, durante la stagione estiva, il Sindaco potrà prescrivere particolari limitazioni all'attività edilizia ed in particolari casi potrà anche sospendere la licenza di costruzione.

Art. 15**(Revoca dell'autorizzazione)**

annullato

L'autorizzazione può essere revocata quando sia stata ottenuta sulla base di dati od elementi forniti dall'interessato che siano successivamente risultati non rispondenti a verità ed in tutti gli altri casi contemplati dalle leggi vigenti.

Art. 16**(Allineamenti delle strade e della fognatura)**

Prima di iniziare i lavori di costruzione di un fabbricato, il proprietario dovrà chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale l'allineamento dell'edificio, le quote stradali, la quota della fognatura pubblica, nonché il punto in cui potrà eseguirsi l'allacciamento della fognatura e dell'acquedotto.

Ottenuto quanto sopra, eseguite le opere di fondazione ed iniziato lo spiccato dell'elevazione, dovrà essere chiesto all'Ufficio Tecnico Comunale un nuovo sopralluogo per la verifica e controllo degli allineamenti, quote e dimensioni del fabbricato.

La non ottemperanza alla presente disposizione comporta la sospensione dei lavori in attesa di accertamenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta di sopralluogo, 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 sessanta (60) giorni, potrà cominciare, a mezzo di raccomandata di iniziare o proseguire i lavori.

Le determinazioni di cui sopra vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale e mezzi necessari.

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

Art. 17**(Controllo dell'esecuzione dei lavori)**

Agli effetti di quanto è prescritto nel presente regolamento, il Sindaco, mediante il personale degli Uffici tecnici e di igiene, farà vigilare e visitare le opere durante il periodo di costruzione o ricostruzione, riattamento o riparazione, per accertare che le stesse siano conformi al progetto approvato.

A tale effetto l'autorizzazione ed i disegni approvati debbono sempre trovarsi sul luogo delle costruzioni fino a che l'edificio sia stato dichia-

rato abitabile ad essere ostensibili ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti del Comune che effettuino il sopralluogo.

La vigilanza di cui al presente articolo viene esercitata oltre che sugli edifici dei privati cittadini anche sulle costruzioni di Enti, Istituti ed edifici militari se questi ultimi siano destinati ad uso di abitazione civile.

Art. 18

(Ultimazione dei lavori)

Il proprietario, prima di occupare il fabbricato ultimato, deve farne denuncia scritta al Sindaco chiedendo la visita per il rilascio del permesso di abitabilità.

La visita viene eseguita da un funzionario dell'Ufficio Tecnico e dall'Ufficiale Sanitario o da un suo delegato.

Il proprietario, debitamente avvertito, ha facoltà di presenziare o di farsi rappresentare al sopralluogo.

Art. 19

(Licenza di abitabilità)

La domanda per la licenza di abitabilità va rivolta al Sindaco in carta da bollo.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- 1) Mod. ISTAT « AP/7a » e « AP/7b » di cui all'art. 39 del Regolamento di esecuzione della legge 24 dicembre 1954, n. 1228;
- 2) notiziario tecnico;
- 3) monografia del fabbricato riferita ai fabbricati vicini esistenti.

La licenza di abitabilità verrà rilasciata entro 60 giorni dalla domanda solo quando sia stata constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie e di igiene e la costruzione sia stata eseguita secondo il progetto approvato.

Per ogni opera, in cui le strutture in conglomerato cementizio semplice od armato, abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone, la relativa licenza di abitabilità sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione, da parte degli interessati, della licenza d'uso della costruzione da parte del Prefetto.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLA MASSA ED ALLA UBICAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 20

(Rinvio a norme contenute in altro Regolamento)

Per tutto quanto riguarda la massa e l'ubicazione dei fabbricati nonché, in genere, per quanto riguarda la zonizzazione, i caratteri delle co-

struzioni, i piani di lottizzazioni, i piani edilizi particolareggiati, l'arretramento dei fabbricati, le altezze degli edifici, il distacco ed i collegamenti tra i fabbricati, le distanze dai confini, si applicano le norme per l'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Fano.

Per quanto riguarda i fabbricati industriali dovranno osservarsi, altresì, le norme del D.P. 19-3-1956, n. 303.

CAPO IV

NORME RELATIVE ALL'AREA EDIFICABILE, AI PARCHEGGI ED ALLE OPERE INTERNE DEI FABBRICATI

Art. 21

(Area fabbricabile)

L'area coperta di una costruzione, la densità edilizia, i rapporti tra altezza della costruzione e distanza dai confini sono regolati dal P.R.G. al quale il Regolamento edilizio fa riferimento.

Art. 22

(Parcheggi)

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta degli autoveicoli.

I parcheggi possono 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 trascriversi a cura del proprietario.

Art. 23

(Opere interne)

Per quanto si riferisce ai cortili interni dei fabbricati, ai pozzi luce, ai seminterrati, ai piani terreni, ai sottotetti, nonché altezza dei vani di abitazione, cucine, bagni W.C. si dovrà fare riferimento al locale Regolamento d'Igiene ed attenersi alle prescrizioni in esso contenute.

Così pure per quanto riguarda il modo di smaltimento dei rifiuti ed il sistema di approvvigionamento idrico e la posa delle relative condutture.

E' in facoltà del Sindaco consentire deroghe ai limiti minimi di superficie dei cortili e di distanza media fra i muri chi li circondano allo scopo di rendere possibile l'esecuzione di opere di rifacimento di vecchi edifici.

Art. 24

Al piano terreno l'altezza intera dei locali non deve essere inferiore ai m. 2,80 per i locali di abitazione ed a m. 3,30 per i negozi.

Gli ambienti a pianterreno non destinati a dimora continua diurna e notturna di persone, non devono avere il pavimento a quota inferiore al punto più elevato del marciapiede stradale.

Quando tali locali prospettano verso spazi aperti, devono avere il pavimento di almeno cm. 20 più alto della superficie degli spazi medesimi.

Quando detti ambienti sono invece destinati ad abitazione permanente, il pavimento deve essere sopraelevato di almeno 40 cm. dal piano del marciapiede o del cortile.

I locali dei piani superiori non possono avere un'altezza netta interna inferiore a m. 2,80 fino al terzo piano e m. 2,70 per i piani superiori.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento al soffitto quando questo sia piano; per i soffitti a volta si misura dal pavimento alla saetta.

Nei locali di sottotetto a soffitto obliquo l'altezza interna netta deve essere di m. 2,60 per almeno metà del soffitto piano e non inferiore a m. 2,20 nel punto più basso.

Art. 25

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento ed avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che luride.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvate di volta in volta dall'Autorità Sanitaria Comunale.

I fognoli saranno costruiti a spese del proprietario dell'edificio al quale devono servire e ciò con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni pendenza e forma.

Qualora venga modificata la sede o la forma della fogna pubblica i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera, ed a tutto loro spese.

Ogni edificio deve essere dotato sia di fossa di depurazione biologica o settica che di fossa di chiarificazione o decantazione.

Nella prima devono essere convogliati unicamente gli scarichi dei water, nella seconda tutti gli altri scarichi dell'edificio.

Il distinto recapito degli scarichi si rende necessario in quanto le acque bianche (frammiste a sostanze grasse ed a detersivi) turberebbero il processo depurativo della fossa biologica o settica provocando anche rapidi intasamenti nelle condotte.

Solo dopo il suddetto trattamento gli scarichi, in unica canalizzazione possono essere immessi nelle fogne pubbliche, ove esistano.

La costruzione e modificazione di dette fosse dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Autorità Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e ciò anche per l'ubicazione e la quota di sfioramento.

L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avente il potere di negare l'abitabilità quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche devono essere sempre costruite sul suolo privato, e distaccate di almeno ml. 0,50 dai muri dei fabbricati con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso e distante di almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche devono essere costruite a tre scomparti: il primo è costituito dalla fossa anaerobica in cui la tubazione di discesa delle latrine dovrà risultare immersa nel liquame per almeno 40 cm. rimanendo 50 cm. o più dal fondo della fossa; la fossa anaerobica dovrà avere la capacità di almeno mc. 2, con l'aggiunta di mc. 0,100 per ogni stanza superiore alla decima. Il II° scomparto costituisce la fossa aerobica che dovrà essere posta in diretta comunicazione con il tubo di discesa delle latrine prima che si innesti nella fossa settica, cosicchè possa, tale fossa, essere realmente areata attraverso l'apposita tubazione che dalla braga di innesto del WC più alto si prolunghi fino oltre il tetto del fabbricato. La III° fossa, in cui la seconda versa i suoi liquami a mezzo di uno stramezzo, avrà cubatura di almeno 1/3 della fossa anaerobica; da questa si diparte lo sfioratore che dovrà essere posto almeno cm. 15 più in basso dello stramezzo.

Le fosse settiche, se costruite in muratura, dovranno avere spessore non inferiore a cm. 26; le malte usate sia per murare che per intonacare dovranno essere cementizie di tenore di quintali 4 per metro cubo di sabbia, gli intonaci dovranno avere lo spessore di 2 cm. ed essere raccordata negli spigoli a golaccio.

E' consigliato l'uso delle fosse di chiarificazione prefabbricate se brevettate di tipo approvato dagli Uffici competenti del Comune.

Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- a) una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- b) un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra, a perfetta tenuta ed intramezzo da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solo quando per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati.

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 6, da prolungarsi per una altezza superiore a quella dei tetti vicini, e non possono essere assolutamente provvisti di sfioratoio.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono vietati.

Alla soppressione data di quelli esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale.

L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale idoneo.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà essere immediatamente portato fuori il centro abitato, in luoghi appositamente designati.

CAPO V

NORME RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

Art. 26

(Estetica degli edifici)

Gli edifici in genere dovranno avere tutte le fronti risolte architettonicamente e costruite con decoro.

In particolare le case abbinata dovranno avere i prospetti che si armonizzano reciprocamente.

I nuovi edifici debbono armonizzarsi, specialmente nel centro storico, con quelli esistenti, per quanto concerne il movimento delle masse e le altezze, in modo da ottenere un decoroso inquadramento urbanistico.

Art. 27

(Aggetti e sporgenze dei fabbricati)

Negli edifici e sui muri confinanti col suolo pubblico e di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 dall'allineamento stradale, sino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede ed in mancanza di questo a m. 2,40 dal piano stradale.

Al di sopra di tale altezza, nei limiti di altezza dal suolo previsti dal seguente articolo 28, possono essere consentite sporgenze dei fabbricati purchè non maggiori di m. 1,20.

- b) porte e gelosie o persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,10 dal piano stradale se la strada è provvista di marciapiede e di m. 4,50 se la strada è senza marciapiede.

Per gli edifici come: chiese, teatri, cinematografi, scuole ed edifici pubblici, dove le porte si aprono all'esterno si dovranno adottare i necessari arretramenti atti ad eliminare ogni pericolo o molestia.

Art. 28

(Balconi)

I balconi e le pensiline sporgenti sul suolo pubblico o di uso pubblico non possono collocarsi ad un'altezza minore di m. 3,30 sopra il piano di marciapiede e di m. 4,50 sopra quello stradale ove non esista marciapiede, misurata in corrispondenza del punto più basso del profilo dei balconi e dei loro sostegni.

I balconi chiusi (bow - windows) semplici o multipli, possono essere permessi quando non si oppongano ragioni di estetica o di igiene o di piano regolatore. Per questi valgono le stesse altezze, dal marciapiede o dalla strada, indicate per i balconi aperti e devono mantenersi nei limiti di larghezza previsti dall'art. 27 per le sporgenze, e inoltre con distanza non inferiore a m. 4 dai fabbricati adiacenti.

Tanto i balconi aperti, quanto quelli chiusi, non devono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della via o comunque non oltrepassare la sporgenza di m. 1,20.

Nelle vie larghe meno di 10 m., la costruzione dei balconi aperti o chiusi è tassativamente vietata.

In ogni caso le sporgenze non dovranno mai superare la larghezza del marciapiede, ove esista.

Indipendentemente dalle suesposte limitazioni il Comune avrà la fa-

coltà di ridurre o vietare addirittura le costruzioni in oggetto, in tutti quei casi in cui ritenesse che le costruzioni stesse arrecherebbero pregiudizio alle esigenze estetiche o di tutela ambientale.

Art. 29

(Ringhiere e parapetti)

Le scale esterne ed i balconi dovranno essere provvisti di robuste ed efficaci protezioni.

Art. 30

(Caratteristiche dei muri di prospetto e delle recinzioni)

Lungo la pubblica via le recinzioni sono obbligatorie.

I muri dei fabbricati a più piani costruiti a filo stradale e le recinzioni aventi carattere definitivo posti sulle linee delle vie o piazze devono avere carattere decoroso ed essere intonati all'ambiente.

La suddetta indicazione si applica anche alle recinzioni dei giardini e dei cortili visibili dalle vie pubbliche o soggette a pubblico transito.

L'altezza massima dei muri di cinta e divisori interni, non può superare m. 0,50 con sovrapposizione di reti metalliche, lamiera stirata, cancellate e simili, aventi altezza massima di m. 1.00. Possono essere costruiti muri di recinzione anche di maggiore altezza quando formino composizione architettonica con l'edificio.

E' vietato nella recinzione l'uso di filo di ferro spinoso.

Art. 31

(Tinteggiatura ed intonaco dei muri)

Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli a faccia vista o rivestiti di altro materiale, devono essere intonacati e tinteggiati.

Art. 32

(Pavimentazione marciapiedi)

Chi costruisce un edificio prospettante una strada pubblica o destinata a diventare pubblica, deve provvedere alla costruzione del marciapiede per il tratto prospettante la sua proprietà, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 33

(Mostre - Vettrine - Insegne)

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate 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. 34

(Deflusso delle acque pluviali)

E' assolutamente vietato lo stillicidio delle acque di pioggia sul suolo pubblico nonchè la loro immissione nelle fognature delle acque nere.

Le acque pluviali, provenienti dalla copertura dei fabbricati, sia delle case nuove che delle case esistenti, devono essere convogliate in apposita grondaia di ampiezza sufficiente, dalla quale a mezzo di tubi verticali, verranno condotte al suolo e quindi convogliate nelle fognature pubbliche.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta, addossati ai muri fronteggianti la pubblica via, deve per l'altezza non minore di m. 2,50 a partire dal suolo, essere eseguita in modo da non fare aggetto sul suolo pubblico.

E' assolutamente vietato immettere nei tubi di scarico delle acque piovane, quelle provenienti dai bagni, lisciaie, lavabi, secchiali e simili.

Art. 35

(Numeri civici e cassette per corrispondenza)

Il Sindaco assegna e fa applicare a spese del proprietario, su ogni ingresso dei nuovi edifici, le targhette col numero civico assegnato.

Il proprietario le riceve in consegna ed è obbligato a lasciarle sempre sul posto dove vennero collocate, a curarne la manutenzione ed il rinnovamento, senza sottrarle mai alla vista pubblica.

In caso di demolizione di fabbricati o di soppressione di parte di essi, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri che vengono soppressi.

Il proprietario ha l'obbligo di provvedere a proprie ed esclusive spese anche alla numerazione interna seguendo le istruzioni dell'Ufficio comunale di statistica.

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti 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 VI
NORME DI SICUREZZA PER LE COSTRUZIONI

Art. 36
(Obblighi)

Il proprietario e l'impresa, devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché i fabbricati siano compiuti a regola d'arte, riescano solidi, rispondenti alle norme di sicurezza e d'igiene prescritte dalle leggi e regolamenti in vigore, ed atti alla loro destinazione.

In particolare si fa riferimento alle norme di costruzioni per tutti i Comuni di cui all'art. 5 della legge 22-11-1937 n. 2105 e successive modificazioni, che detta le norme tecniche obbligatorie di buona costruzione ed alle norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato semplice o armato di cui alla legge 16-11-1939 n. 2229.

Art. 37

(Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo)

Quando una casa, un muro, ed in genere qualunque fabbricato o parte di esso minaccia pericolo, il proprietario è in obbligo di farne immediatamente denuncia al Comune e nei casi di urgenza, provvedere ad un immediato provvisorio intervento.

Il Comune accerta la consistenza della denuncia ed ove esistono fondate preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, segnala al proprietario i provvedimenti da prendere.

In caso di mancata osservanza alle disposizioni indicate il Sindaco ordina al proprietario l'esecuzione dei necessari lavori per l'eliminazione dell'incombente pericolo alla pubblica incolumità ed eventualmente lo sgombero o la demolizione dell'edificio che minaccia rovina, a norma dell'articolo 55 della legge comunale e provinciale (T.U. 3-3-1934) (art. 153 T.U. 4-2-1915).

CAPO VII
PREVENZIONI INCENDI

Art. 38
(Disposizioni generali)

Ai fini della sicurezza contro gli incendi si prescrive ai sensi delle vigenti disposizioni che tutti i progetti per nuove costruzioni civili e industriali, ad eccezione delle abitazioni civili di altezze inferiori ai ml. 24

in gronda sono soggetti alla preventiva approvazione da parte dei Comandi dei Vigili del fuoco e del collaudo da parte degli stessi prima del rilascio della licenza di abitabilità e d'uso dell'immobile.

In particolare si prescrive che nei fabbricati per uso di abitazione collettiva dovrà essere prevista almeno una scala per ogni 380 mq. di superficie di pianta con rampa della larghezza minima di ml. 1,10.

Per tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 (trentamila) Kcal/h e sino a 4.000.000 Kcal/h dovranno essere osservate le norme di sicurezza dettate dalla legge 13-7-1966, n. 615 e relativo Regolamento d'attuazione approvato con D.P.R. 24-10-1967, n. 1288.

CAPO VIII
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39

(Cautele atte ad evitare danni e molestie)

Chiunque voglia eseguire opere edilizie di qualsiasi entità e genere deve prendere tutti i provvedimenti atti ad evitare ogni pericolo o danno alle persone ed inoltre deve evitare, per quanto possibile, che i terzi risentano molestie in conseguenza dell'esecuzione delle opere.

La sorveglianza da parte dei funzionari ed agenti del Comune, non attenua in alcun modo la responsabilità dei diretti esecutori dei lavori.

Art. 40

(Segnalazione dei cantieri)

Nei cantieri, ove si eseguono costruzioni o grandi restauri, deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del proprietario;
- 2) il nome e cognome del progettista;
- 3) il nome e cognome del direttore dei lavori;
- 4) il nome e cognome del costruttore;
- 5) il nome e cognome del capo cantiere o assistente;
- 6) gli estremi del permesso edilizio rilasciato dal Sindaco.

La superficie minima della tabella è di mq. 1.

Art. 41

(Recinzione del cantiere)

Quando le opere edili devono essere eseguite su confine di vie e spazi pubblici od aperti al pubblico, si deve recingere il luogo destinato alla costruzione lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con

una parete piena dell'altezza di almeno due metri, di aspetto decoroso e di idonea resistenza, mai filo spinato.

Prima della costruzione della parete, quando l'esigenza della costruzione importi l'occupazione temporanea di area pubblica, il committente o chi per esso, ottenuta la concessione dal Sindaco, deve addivenire in confronto dell'Ufficio Tecnico comunale alla ricognizione dello stato dei marciapiedi, delle strade e degli eventuali manufatti che verranno a trovarsi entro la linea di perimetro della recinzione.

Se la recinzione interessa manufatti adibiti a servizi pubblici, si dovranno adottare dispositivi atti a consentire il libero accesso degli addetti a tali servizi.

Le porte che si praticano nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno e devono tenersi normalmente chiuse.

E' vietato appoggiare, contro il lato interno delle recinzioni, materiali in quantità tale da comprometterne la stabilità.

Qualora per la speciale natura dei lavori e per agevolare il pubblico transito non sia consentita la costruzione delle recinzioni, il ponte di servizio verso il pubblico transito dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso dell'armatura disti dal suolo quanto occorre per assicurare il sottostante transito (se pedonale non meno di m. 2,30 se veicolare non meno di m. 3, opportunamente segnalate).

In ogni caso si dovranno prendere tutti i provvedimenti non solo per assicurare il transito, ma anche gli accessi alle case, botteghe, esercizi, studi, ecc.

Art. 42

(Segnalazioni ed illuminazione della zona dei lavori)

Agli angoli degli assiti e dei ripari di altro genere, devono essere posti i seguenti segnali:

a) una segnalazione a strisce o a disco bianco e rosso indicante pericolo;

b) una lampada a luce rossa che dovrà essere accesa dal tramonto all'alba ed anche durante le ore del giorno quando, per qualsiasi causa, la visibilità sia scarsa.

Art. 43

(Scavi)

Negli scavi di terreni si dovrà lasciare alle terre laterali una scarpa sufficiente. Nel caso non si possa dare scarpa, e che vi sia pericolo di frane, le sponde degli scavi dovranno essere sostenute con puntelli e sbadacchi.

Art. 44

(Ponti di servizio)

I ponti di servizio dovranno essere costruiti e protetti in modo da garantire l'incolumità dei lavoratori e da impedire la caduta dei materiali, onde evitare danni e molestie al pubblico transito od ai passanti.

Il Sindaco potrà inoltre prescrivere in ogni tempo le opere che riterrà necessarie ed opportune per un'ampia salvaguardia della pubblica e della privata incolumità.

Art. 45

(Montacarichi ed apparecchi di cantiere)

I montacarichi, i macchinari e gli apparecchi di cantiere dovranno rispondere alle norme di sicurezza prescritte dalla legge sulla prevenzione infortuni.

Art. 46

(Cautele da eseguire nelle opere di demolizione)

Nelle opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose.

E' vietato tenere accumulato in qualsiasi luogo, specie nei piani superiori, materiali provenienti da demolizioni.

Detti materiali, previa bagnatura, dovranno venire calati con idonei strumenti o attraverso appositi condotti, mai gettati.

Art. 47

(Deposito materiali nelle vie e spazi pubblici)

E' vietato ingombrare con materiali od altre cose le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

Solo in caso di assoluta necessità verrà concesso, previa corresponsione del compenso fissato dal regolamento per l'occupazione di aree pubbliche, il deposito temporaneo di materiali che dovrà essere munito degli opportuni ripari e dei segnali di cui all'art. 57.

Cessata la necessità del temporaneo deposito, colui che ha usufruito della pubblica area, deve, a sue spese, riportarla nel pristino stato.

Art. 48

(Divieto di servirsi di acqua delle fontanelle pubbliche, degli impianti e dei canali)

Nessuno può servirsi per la costruzione, dell'acqua degli idranti o

defluente da pubbliche fontanelle o corrente nei canali pubblici, nè deviarne ed impedirne il corso in qualsiasi modo, senza permesso del Comune.

Art. 49

(Interruzione dei lavori)

Nei casi di interruzione dei lavori, dovuta a forza maggiore il proprietario dovrà completare provvisoriamente le opere in modo da evitare eventuali sconci e garantire la solidità e la conservazione delle parti costruite, dandone comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale ed indicando il presumibile periodo di sospensione.

Il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico dopo che siano trascorsi tre mesi dalla interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche.

Art. 50

(Rimozione degli steccati)

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve togliere gli steccati, i ponti e le barriere posti per il servizio dei medesimi, e restituire alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro e nel pristino stato.

CAPO IX

**DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI ESISTENTI
OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI**

Art. 51

(Trasformazioni e restauri)

Nelle trasformazioni o nei restauri di fabbricati, dovranno essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni previste nei precedenti articoli.

Art. 52

(Manutenzione degli edifici esistenti)

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti e le fronti interne specie per quanto riguarda le grondaie, i tubi pluviali ed i canali di gronda, gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi, le vernici, i balconi e relativi parapetti.

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

Art. 53

(Tinteggiatura dei fabbricati)

E' vietata l'applicazione, ai prospetti dei fabbricati, di tinte che offendano l'estetica ed il decoro civico, avuto riguardo alla natura dell'edificio da tinteggiare ed alle caratteristiche della località nella quale sorge.

Art. 54

(Servitù pubbliche speciali)

Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare o di far applicare, previo avviso agli interessati, senza che essi possano far opposizione o richiedere compensi di sorta, alle fronti esterne dei fabbricati o costruzioni:

- a) i numeri civici (vedi art. 35);
- b) i nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc.
- c) gli avvisatori per incendi;
- d) le targhette degli idranti e saracinesche;
- e) i capisaldi di quota;
- f) le targhe ed in genere tutte le segnalazioni relative al traffico stradale;
- g) i sostegni per la pubblica illuminazione.

La spesa tanto per l'apposizione, quanto per la manutenzione di tutte le installazioni di cui alle lettere da b a g incluse, è a carico del Comune.

Art. 55

(Apposizione di insegne e mostre)

L'apposizione di insegne e mostre luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori, e di qualunque altro genere all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco, previo nulla osta del proprietario della casa. Tali mostre non devono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio. Le mostre e le vetrine devono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, debbono essere mantenute decorosamente.

Pisano del colare

Gli aggetti delle mostre non debbono oltrepassare i 10 cm. dell'allineamento stradale.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altro, occupando il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguirne la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche necessarie, a tutte le spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo, sono revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne, (semplici o luminose) non siano mantenute in buono stato di manutenzione e di pulizia.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

CAPO X

DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO ED ALLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 56

(Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico)

E' vietato occupare il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla dietro versamento di adeguata cauzione e pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa necessaria non contrastante col decoro cittadino e compatibile con le necessità della viabilità cittadina.

Art. 57

(Occupazione del suolo e sottosuolo pubblico)

Il Comune può consentire, con le modalità ed alle condizioni di volta in volta stabilite, l'occupazione del suolo pubblico per costruzioni, quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

Può consentire inoltre l'occupazione del suolo pubblico con sporgenze o balconi nonchè l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici e con canalizzazioni idriche, elettriche e simili. Il concessionario oltre che il pagamento del prescritto canone e contributo, è tenuto ad osservare tutte le cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo reso difficile e pericoloso il pubblico transito.

I relativi contratti di concessione dovranno sempre contenere la clausola della variazione del canone in rapporto alla variazione della tariffa per l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 58

(Manomissione del suolo stradale)

E' vietato eseguire scavi e rompere la pavimentazione nelle strade pubbliche o aperte al pubblico transito, per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture nel sottosuolo o per qualsiasi altro motivo, senza autorizzazione del Sindaco, il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'avvenuto deposito di garanzia da effettuarsi presso l'Economato comunale.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati, verrà eseguito a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, tenendo presenti le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico comunale.

Qualora a giudizio del Sindaco il ripristino della pavimentazione non fosse stato eseguito a regola d'arte, il Comune provvederà a rifare il lavoro a spese del titolare dell'autorizzazione.

Art. 59

(Tende aggettanti nello spazio pubblico)

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere posti ad altezza inferiore a metri 2,20 dal marciapiede o in mancanza di questo a m. 2,40 dal piano stradale.

L'autorizzazione concessa può essere revocata in qualsiasi momento quando le tende non siano mantenute in buono stato di manutenzione e pulizia e quando vengano a nuocere il libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini.

CAPO XI

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Art. 60

(Domanda 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.

Il piano di lottizzazione va riferito ad un intero comprensorio previsto dal P.R.G.

Qualora l'area da lottizzare 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 si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

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 di progetto in scala 1 : 500;
- 3) Profili altimetrici in scala 1 : 500 dei fabbricati;
- 4) Schemi planimetrici in scala 1 : 200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) Schemi planimetrici in scala 1 : 500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6) 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;
- 7) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 8) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinata degli edifici e delle opere di urbanizzazione, nonchè un computo metrico estimativo di questa;
- 9) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 10) Planimetria su base catastale, in scala 1 : 2000 riportante i limiti delle proprietà, nonchè destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.R.G.;
- 11) Proposta di convenzione.

La presentazione dei documenti di cui ai nn. 3 e 4 del presente articolo è obbligatoria per le lottizzazioni in zone ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile.

La presentazione dei documenti di cui ai predetti nn. 3 e 4 può essere richiesta dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, anche in ogni altro caso.

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

Art. 61

(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 relativa alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è 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, qualora le opere vengano direttamente eseguite dall'interessato, un deposito in denaro presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo e desunto dal computo metrico estimativo di cui al punto 8 dell'articolo precedente, oppure un versamento al Comune in conto opere, salvo conguaglio, presso il Tesoriere comunale, qualora le opere vengano eseguite dal Comune, pari al costo delle opere, come sopra detto, aumentato del 10%.

Il deposito cauzionale potrà essere sostituito da polizza fidejussoria;

e) eventuale 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;

f) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio a' sensi dell'art. 69 del presente regolamento.

Art. 62

(Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'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. 63

(Procedura per la autorizzazione della 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.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo 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 a norma dell'art. 28 della vigente 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. 64

(Validità della 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. 65

(Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi.

Progetti relativi. Esecuzioni. Controlli)

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 previsto dall'art. 2 del presente Regolamento.

Gli uffici e 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 dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 66

(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. 67

(Svincolo della cauzione a garanzia della 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. 68

(Licenze edilizie nella lottizzazione)

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

Art. 69

(Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazioni)

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine 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. 60 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

CAPO XII

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 70

(Vigilanza sulle costruzioni)

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme della legge urbanistica, di quella per la tutela del paesaggio, dei regolamenti, delle prescrizioni del P.R.G. e dei P.P., del presente regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro mezzo di controllo che ritenga opportuno adottare. E' fatta salva in ogni caso l'applicazione delle norme a tutela dell'igiene contenute nel relativo regolamento e nel T.U. Leggi Sanitarie approvato con D.L. n. 1265 del 27-7-1934.

La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari ed agenti incaricati muniti di tessera di riconoscimento con fotografia. Al fine dell'esercizio di tale vigilanza e del controllo delle opere edilizie, i funzionari od agenti dovranno avere libero accesso ai cantieri. Dovranno avere pure accesso ad edifici già ultimati per verificare la conformità alle norme di regolamento.

Art. 71

(Funzionari tecnici)

I funzionari ed agenti addetti al servizio di vigilanza sulle costruzioni ed abitazioni sono incaricati di accertare le infrazioni, riferire all'Amministrazione comunale, redigere i verbali di contravvenzione a carico dei trasgressori alle norme del presente Regolamento ed alle ordinanze e prescrizioni tutte in materia edilizia, assumendo, ai sensi dell'articolo 221 del

Codice di procedura penale, la qualità di ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria nei limiti del servizio cui sono destinati.

Nel redigere i verbali relativi ai loro accertamenti, i funzionari e gli agenti di cui sopra potranno valersi anche di rilievi fotografici eseguiti, apponendo a tergo delle fotografie la data ed il luogo del rilievo e la firma.

Art. 72

(Lavori difformi dal progetto approvato)

Le opere contemplate da licenze di costruzioni devono essere eseguite in conformità al progetto e non possono essere modificate se non previa nuova autorizzazione del Sindaco.

Quando si accerti che sono stati eseguiti e che sono in corso lavori difformi dal progetto approvato, il Sindaco emette ordinanza di sospensione dei lavori, la cui esecuzione viene assicurata dai funzionari od agenti, ai sensi dell'art. 71 del presente Regolamento. Entro un mese dalla notificazione dell'ordinanza di sospensione dei lavori, il Sindaco deve notificare il provvedimento definitivo.

La ripresa dei lavori viene autorizzata soltanto dopo l'avvenuta attuazione del provvedimento definitivo. Se il provvedimento definitivo non viene eseguito, il Sindaco, sentito il parere della Sezione urbanistica compartimentale, notifica alla parte ed all'assuntore dei lavori una diffida contenente l'indicazione delle opere da demolire. La diffida può essere contestuale al provvedimento definitivo.

Se la parte non provvede a quanto prescritto nella diffida a demolire, il Sindaco emette ordine per la demolizione d'ufficio.

Art. 73

(Lavori senza licenza)

Quando si accerti che sono state eseguite o che sono in corso opere edilizie senza licenza, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica compartimentale, può ordinare la demolizione d'ufficio, che verrà eseguita ai sensi dell'articolo 75 del presente regolamento, a spese del contravventore.

Per le opere in corso di esecuzione l'ordinanza di demolizione potrà essere preceduta dall'ordinanza di sospensione, la cui esecuzione verrà assicurata dai funzionari tecnici.

L'inosservanza di tale ordinanza può comportare la demolizione delle opere eseguite. La ripresa dei lavori potrà avvenire solamente in seguito all'emissione della relativa licenza edilizia.

Art. 74**(Ordinanza di sospensione dei lavori)**

L'adempimento dell'ordinanza di sospensione è assicurato dai funzionari od agenti a ciò incaricati, che terranno il cantiere sotto sorveglianza. Se l'ordinanza di sospensione venisse trasgredita, gli incaricati della vigilanza provvederanno al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. Il fermo dei lavori potrà essere assicurato anche mediante apposizione dei sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco riterrà opportuno per il caso concreto.

Le spese saranno poste a carico della parte che ha causato od aggravato gli oneri di vigilanza e saranno recuperate a carico di essa mediante riscossione forzata, ai sensi di legge.

Art. 75**(Esecuzione d'ufficio dell'ordinanza di demolizione)**

Alla demolizione d'ufficio, disposta dal Sindaco, previo avviso notificato alla parte, provvederanno gli organi esecutivi dell'Amministrazione Comunale.

L'abbattimento dell'opera abusiva potrà essere effettuata direttamente da detti organi, ovvero da impresa designata, che lo effettuerà sotto la direzione di un tecnico a ciò incaricato dal Sindaco. In caso di resistenza sarà richiesto l'intervento della forza pubblica.

Quando un'ordinanza per la demolizione d'ufficio di un'opera non si estende all'intero edificio, ma solo ad una parte di esso, l'abbattimento potrà comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, oltre alla parte abusiva, anche quelle demolizioni marginali e complementari staticamente inscindibili, che siano strettamente necessarie per eseguirla e per lasciare l'opera in condizioni di stabilità.

Il Comune redigerà la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio della demolizione, che saranno rimosse dal Comune nelle forme dei tributi locali, gravate dall'interesse e dall'aggio esattoriale.

Art. 76**(Azione giudiziaria per opere arbitrarie)**

Sono applicabili le sanzioni di cui all'articolo 41 delle leggi n. 1150 del 17-8-1942 e n. 603 del 12-7-1961.

**CAPO XIII
SANZIONI PENALI****Art. 77****(Sanzioni)**

Le infrazioni alle norme contenute nel presente Regolamento saranno punite a norma dell'art. 41 della Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni, del T.U. delle Leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265 e successive modificazioni e dalle altre leggi generali e speciali in vigore.

Art. 78**(Applicabilità delle precedenti norme legislative e regolamentari)**

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento devono essere osservate, nella progettazione e nell'esecuzione delle opere edilizie, quelle contenute nel Regolamento speciale per l'esecuzione del Piano Regolatore Generale, negli altri regolamenti comunali ed in genere le disposizioni tutte contenute nelle leggi e nei regolamenti generali e speciali in vigore.

CAPO XIV**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE****Art. 79****(Deroghe)**

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G. 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 all'art. 11 del presente Regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Art. 80**(Opere già autorizzate)**

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette

alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della licenza rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

Art. 81

(Deposito di materiali nelle zone residenziali)

I depositi di materiali 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. 82

(Canne fumarie)

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano 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. 83

(Recinzioni)

I proprietari delle aree prive di recinzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento dovranno uniformarsi a quanto disposto dall'art. 30 entro tre anni da tale data.

Art. 84

(Entrata in vigore del presente Regolamento)

Il presente Regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la sua seconda pubblicazione all'albo comunale.

Art. 85

(Norme abrogate)

Con effetto dalla data di cui al precedente articolo sono abrogate le disposizioni contenute nel precedente regolamento edilizio nonché quelle contenute negli altri regolamenti municipali che siano in contrasto o risultino incompatibili con le norme contenute nel presente Regolamento edilizio.

INDICE

Capo I - Oggetto del Regolamento	Pag. 1
Capo II - Autorizzazioni	» 1
Capo III - Norme relative alla massa ed alla ubicazione dei fabbricati	» 12
Capo IV - Norme relative all'area edificabile, ai parcheggi ed alle opere interne dei fabbricati	» 13
Capo V - Norme relative alle opere esterne dei fabbricati	» 16
Capo VI - Norme di sicurezza per le costruzioni	» 20
Capo VII - Prevenzioni incendi	» 20
Capo VIII - Norme per l'esecuzione dei lavori	» 21
Capo IX - Disposizioni relative ai fabbricati esistenti - opere esteriori ai fabbricati	» 24
Capo X - Disposizioni relative al suolo ed allo spazio pubblico	» 26
Capo XI - Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio	» 27
Capo XII - Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni amministrative	» 32
Capo XIII - Sanzioni penali	» 35
Capo XIV - Disposizioni finali e transitorie	» 35

