Allegato alla deliberazione C.C. n° 51 del 18-12-1992

COMUNE DI NUXIS (PROVINCIA DI CAGLIARI)

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

VARIANTE

ELABORATO

B

DATA SETTEMBRE 1990

SCALA

STUDIO DI INGEGNERIA
Dott. Ing. Guido Vacca
Carbonia — Via Is Arrius, 11

IL SINDACO

COMUNE DI NUXIS Prov. di Cagliari

IL PROFESSIONISTA

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI
N. 1365 Dr. Ing. GUIDO VACCA

I N D I C E

DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	4
NORME PRELIMINARI	"	4
Contenuto e limiti del regolamento edilizio	"	4
Richiamo disposizioni di legge	"	4
COMMISSIONE EDILIZIA	"	4
Composizione della commissione edilizia	"	4
Attribuzioni della commissione edilizia	"	5
Carattere del parere	"	5
Funzionamento della commissione edilizia	"	6
Astensione dei singoli commissari	"	6
Integrazione della commissione	"	6
Progetti di massima	"	7
La concessione Edificatoria	"	7
CONCESSIONE EDILIZIA	"	8
Domanda per ottenere la concessione	"	8
Validita' ed efficacia della conc. edif.	"	8
Opere soggette a Concessione Edilizia	"	10
Documentazione a corredo domanda Concessione	"	10
Progetti per edifici speciali	"	13
Varianti ai progetti	"	14
Rilascio o diniego della concessione	"	14
Nulla-osta di altri enti	"	14
Evidenza della concessione	"	15
Lavori urgenti	"	15
Opere eseguite dal Comune e dallo Stato	"	16
Lottizzazioni	"	16
Convenzioni	"	16
AUTORIZZAZIONI	"	17
Attivita' soggette ad autorizzazione edilizia	"	17
Documentazione corredo domanda autorizzazione	"	18
Opere non soggette ne' concess. ne' autorizz.	"	18
COMPILAZIONE PROGETTI	"	19
Firma dei progetti	"	19
Direzione dei lavori	"	19
Inosservanza delle norme regolamentari	"	20
Richiesta e consegna di punti fissi	"	20
Conformita' dei lavori al progetto	"	20

Responsabilita' del committente, dell'assuntore dei lavori e del direttore dei lavori	"	21
Inosservanza del progetto	"	21
Inosservanza di leggi e regolamenti	"	21
Vigilanza sulle costruzioni	"	21
Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	"	22
Punti di perimetro e di livello	"	24
Inizio e termine dei lavori	"	24
Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico	"	25
Collaudo, licenza d'uso, abitabilita' ed agibilita'	"	25
Agibilita' di edifici speciali e di uso collettivo	"	26
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	"	26
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	"	26
Campionatura delle tinte e dei rivestimenti	"	26
Aspetto e manutenzione degli edifici	"	27
Aggetti e sporgenze	"	28
Arredo urbano, numeri civici e targhe	"	29
NORME IGIENICHE	"	31
Uso dei distacchi tra fabbricati	"	31
Convogliamento acque luride	"	31
Scale	"	31
Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	"	32
Piani interrati	"	32
Piani seminterrati	"	33
Piani terreni	"	33
Piani sottotetto	"	33
Norme comuni a tutti i piani abitabili: finestre, altezza, superfici	"	34
Fabbricati in zona rurale	"	34
Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	"	35
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	"	35
Chiusura di aree edificabili fronteggianti spazi pubblici	"	35
Depositi su aree scoperte	"	36
NORME DI BUONA COSTRUZIONE	"	37
Stabilita' e sicurezza delle nuove costruzioni	"	37
Stabilita' e sicurezza degli edifici esistenti	"	37

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI " 37
Occupazione temporanea di spazio o suolo o sottosuolo pubblico " 37
Rinvenimenti e scoperte " 38
Uso di scarichi e di acque pubbliche " 39

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' " 39
Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori " 39
Ponti e scale di servizio " 40
Scarico dei materiali-demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri " 41
Responsabilita' degli esecutori di opere " 41
Rimozione delle recinzioni " 42

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE " 42
Sanzioni " 42
Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti " 43
Disposizioni transitorie " 43

ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO " 44
Deroghe del Consiglio Comunale " 44
Entrata in vigore del presente regolamento " 44

T I T O L O I

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I

NORME PRELIMINARI

Art. 1

Contenuto, limiti e validita' del regolamento edilizio

Ogni attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, da parte di chiunque, e' soggetta alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento, nelle cartografie e nelle norme costituenti lo strumento urbanistico vigente.

Art. 2

Richiamo a disposizione di legge

Per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si fa riferimento alle norme legislative e regolamenti vigenti, generali e speciali, in materia di Urbanistica, Edilizia, Igiene, Istruzione e Tutela del patrimonio paesistico e monumentale.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

Composizione della commissione edilizia

La commissione edilizia risulta composta:

a) dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede;
b) dal capo dell'ufficio tecnico comunale;
c) dall'Assistente di igiene pubblica;
d) da un esperto in tecnica e pianificazione urbanistica da scegliersi tra gli ingegneri o gli architetti;
e) da due tecnici ingegneri o architetti o geometri designati dal Consiglio Comunale;
f) da tre esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia designati dal Consiglio Comunale.

I membri nominati dal Consiglio Comunale, durano in carica tre anni e sono rieleggibili; saranno considerati dimissionari se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Chi surroga membri che hanno anzi tempo cessato dalla carica, rimane in ufficio quanto avrebbe durato il suo predecessore.

Assiste alle sedute il Segretario Comunale o altro impiegato all'uopo designato, con funzioni di segretario per la compilazione dei verbali.

Art. 4

Attribuzione della Commissione Edilizia

La Commissione da' parere:

1) sui progetti di nuovi fabbricati (specialmente delle case urbane e rurali ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265, indipendentemente dallo speciale parere dell'Ufficiale Sanitario che deve essere in ogni caso espresso) di ampliamento o modifica di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico; sulla ornamentazione delle facciate anche di case gia' esistenti, sui progetti di vetrine , insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per l'occupaione del suolo pubblico o di spazio sovrastante, e in genere, su quanto puo' interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato.

2) Sulla lottizzazione o sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia, sulle varianti al programma di fabbricazione e su eventuali piani regolatori avendo riguardo particolarmente all'aspetto artistico, igienico e del pubblico interesse delle iniziative.

3) Sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero o nelle pubbliche piazze.

4) Su qualunque opera di speciale interesse comunale.

5) Su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori .

Art. 5

Carattere del parere

Il parere della Commissione Edilizia ha carattere obbligatorio ma non vincolante.

La determinazione del Sindaco in dissenso dai pareri della Commissione deve essere adeguatamente motivata.

Art. 6

Funzionamento della Commissione

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Sindaco lo ritenga necessario.

Gli inviti ai membri devono essere inviati almeno tre giorni prima della data dell'adunanza. Durante detto termine le domande con i relativi progetti devono rimanere depositate nella Segreteria della Commissione edilizia a disposizione dei commissari.

L'adunanza e' valida quando intervenga la meta' dei componenti della Commissione, compreso il Sindaco. I pareri della Commissione o dei singoli componenti saranno trascritti a verbale in apposito registro firmato dal Presidente, dal Segretario e dai componenti della Commissione stessa.

Il parere della Commissione e' espresso a maggioranza dei voti; in caso di parita', il voto del Presidente ha la prevalenza.

Del parere della Commissione il Segretario riferira' sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed esporra' sul relativo progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del ..." indicando la data con la vidimazione dei membri della Commissione stessa.

Art. 7

Astensione dei singoli commissari

I componenti della Commissione non possono assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio sui progetti da essi elaborati o su progetti di opere alle quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza della suddetta prescrizione deve essere presa nota a verbale.

Art. 8

Integrazione della Commissione

Per l'esame di progetti di particolare importanza, il Sindaco, di propria iniziativa o a richiesta della Commissione Edilizia, puo' invitare a partecipare alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, funzionari od altre persone particolarmente esperte.

Art. 9

Progetti di massima

E' consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la esecuzione del progetto definitivo.

Art. 10

La concessione edificatoria

I provvedimenti del Sindaco, sono notificati al richiedente, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

Dell'avvenuto rilascio della Concessione Edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, per 15 (quindici) giorni a decorrere dal primo giorno non festivo successivo alla data del suo rilascio, con la specificazione del titolare, della localita' nella quale i lavori o le opere dovranno eseguirsi nonche' la qualita' e il tipo dei medesimi. La Concessione medesima e gli atti di progetto devono essere disponibili presso gli uffici comunali, dove chiunque puo' prenderne visione e, previa richiesta al Sindaco, ottenerne copia.

La Concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

La Concessione puo' contenere prescrizioni di modalita' esecutive od essere assoggettata a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della Concessione.

La Concessione ad intervenire sugli immobili comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione secondo le norme e nei casi e con le modalita' previste dalla legge 28.1.1977 n. 10.

A scomputo totale o parziale della quota di contributo di cui all'art. 5 della predetta legge, il concessionario puo' obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalita' e garanzie stabilite dal Comune.

A parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione potra' essere concordata la cessione di una parte degli immobili connessi alle aree oggetto di concessione e giudicati dall'Amministrazione idonei alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

CAPO III

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 11

Domanda per ottenere la concessione

Chiunque intenda eseguire costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura o l'aspetto, deve ottenere dal Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, l'apposita Concessione edilizia.

All'uopo deve presentare formale domanda, in carta legale, diretta al Sindaco, corredandola, ove il genere dei lavori da eseguire lo richieda, degli allegati descritti nell'art. 13 e da una relazione illustrativa dalla quale risultino il progettista dell'opera, l'indicazione del sistema costruttivo, la destinazione e l'uso del fabbricato in ogni sua parte, i servizi igienici e la loro ubicazione, l'approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile, le fognature o i depuratori e quanto altro possa essere utile per un esame completo della pratica.

Nella domanda l'interessato deve esplicitamente dichiarare che si obbliga ad osservare le norme del presente Regolamento, del Programma di fabbricazione e di quello di igiene comunale.

Il firmatario o i firmatari devono indicare sulla domanda il loro domicilio ed in ogni caso il recapito nel territorio del Comune ove indirizzare tutte le comunicazioni inerenti la domanda stessa.

Art. 12

Caratteristiche validita' ed efficacia della concessione edificatoria

Le caratteristiche della Concessione sono regolate dell'art. 4 della legge 28.1.1977 n.10.

In particolare la concessione e' data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalita',, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, in conformita' alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il rilascio della Concessione, che e' sempre subordinato al conseguimento delle eventuali autorizzazioni, o nulla-osta, richiesti nel singolo caso dalla legge, e' altresi' subordinato al pagamento degli oneri e contributi previsti della legge 28 gennaio 1977, n. 10, salvo che per le opere esenti, ai sensi dell'art. 9 della stessa.

La sua validita' e' subordinata alla ultimazione dei lavori entro i tre anni dalla data di inizio degli stesssi, che deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio.

Il concessionario potra' richiedere in qualsiasi momento l'accertamento dello stato dei lavori da parte dell'U.T.C., che gli rilascera' copia del relativo verbale di sopralluogo.

Per la richiesta di nuova Concessione, per l'ultimazione dei nuovi lavori non tempestivamente eseguiti, e' necessaria la presentazione di nuovi disegni ed allegati, ai sensi del successivo art.14 del presente Regolamento, che mettano in evidenza i lavori gi eseguiti e quelli ancora da eseguire.

Il calcolo dei contributi di legge avverra' sulla base degli elaborati progettuali agli atti e del verbale di sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico Comunale.

La concessione puo' essere annullata dal Sindaco per motivi di legittimita'. Le costruzioni eseguite sulla base di una concessione poi annullata, sono soggette ai provvedimenti repressivi di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 sostituito dalle disposizioni del capo I della L.n. 47/85 e L.R. n. 23/85.

La validita' della Concessione, oltre il termine di tre anni di cui al comma secondo del presente articolo, potra' essere disposta solo nei casi previsti dall'art. 4, comma della citata legge numero 10 del 28.01.1977.

Nel caso di trasferimento di proprieta' durante l'esecuzione delle opere, dovra' essere richiesto il cambiamento di intestazione della Concessione.

Art.13

Opere soggette a Concessione Edilizia

In particolare la concessione edilizia e' prescritta per l'esecuzione dei seguenti lavori:

a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni in genere di edifici esistenti, quali che siano le modalita' costruttive (anche se prefabbricati) e le dimensioni;

b) demolizione e ricostruzione parziale o totale di fabbricati esistenti;

c) modificazioni e restauri di edifici che comportino variazioni della struttura o dell'aspetto degli stessi;

d) scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato, con opere e costruzioni sotterranee;

e) erezioni di cappelle, edicole e monumenti funerari nel Cimitero comunale;

f) aperture e chiusure, spostamenti e modificazioni di usci, finestre ecc. verso l'esterno;

g) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

h) collocamento, modificazione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, telefoniche, opere di irrigazione, ecc;

Art. 14

Documentazione a corredo della domanda di concessione

Alla domanda per ottenere la Concessione edilizia il committente deve allegare, qualora il genere di lavoro da eseguire lo richieda, il progetto in copia eliografica o simile e piegato nelle dimensioni di cm 21x30, redatto da ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali, ciascuno per le proprie competenze.

Il progetto dovra' contenere i seguenti elementi:

A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE

a) relazione tecnica contenente la descrizione dell'opera che si intende realizzare e dei materiali che si intende usare, con particolare riferimento a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 20.11.1987 riguardante "Norme per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".

b) planimetria catastale della localita' ove verra' eseguita l'opera, estesa per un raggio di almeno metri 100 e riportante l'opera stessa, strade, fiumi, fabbricati e punti facilmente individuabili.

c) indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni del vigente strumento urbanistico (planimetria della zonizzazione estesa per un raggio di almeno metri 100);

d) planimetria del lotto, in scala non inferiore a 1:500, riportante le costruzioni da eseguire e quelle esistenti anche nei lotti circostanti, la sistemazione delle aree circostanti, le recinzioni, le eventuali aree di parcheggio e rampe di accesso ai locali interrati nonche' la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, lo stato di diritto rispetto a servitu' attive o passive e qualsiasi altro elemento o indicazione esplicativi.

e) pianta quotata dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, in scala non inferiore a 1:100, recante la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali e la relativa superficie;

f) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;

g) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100, fatta sulla linea di maggiore importanza dell'edificio e che piu' particolarmente manifesti il sistema di costruzione;

h) dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, agli indici di fabbricabilita', accompagnato da elaborato grafico (planovolumetrico).

i) I progetti relativi agli impianti elettrici devono essere depositati a cura del costruttore, presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori relativi a detti impianti, tutto nell'osservanza di quanto previsto dalla L.R. n° 17 del 26/05/1989 per gli impianti elettrici.

B) PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE MODIFICAZIONI D'USO E I RESTAURI

a) le stesse indicazioni del precedente punto A alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva; e' consentito rappresentare le due situazioni sugli stessi elaborati grafici, purche' vengano adottati colori diversi per le opere da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o distinte retinature;

b) nei casi previsti dalla legge n° 17 del 26.05.1989, progetto dell'impianto elettrico.

C) PER LE LOTTIZZAZIONI DI AREE E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE (salvo diverse prescrizioni regionali)

Le lottizzazioni devono essere redatte da un professionista abilitato a norma di legge e devono contenere i seguenti elaborati:

a) Relazione tecnico-illustrattiva, da cui risultino gli standars urbanistici, le norme di attuazione e la descrizione delle opere di urbanizzazione previste;

b) Planimetria in scala 1:10.000 da cui risulti l'inserimento della lottizzazione nella zona della citta' o del territorio comunale;

c) Planimetria catastale con l'indicazione dei mappali interessati alla lottizzazione;

d) Planimetria catastale di progetto, con chiara individuazione differenziata delle aree da cedere ad uso pubblico (strade, parcheggi, piazze, verde pubblico, per attrezzature, ecc.) e delle aree da destinare alla fabbricazione residenziale;

e) Elenco delle ditte proprietarie dei terreni compresi nel piano di lottizzazione;

f) Stralcio del vigente programma di fabbricazione con l'inserimento della lottizzazione;

g) Planimetria con eventuali costruzioni esistenti, presenze naturalistiche e ambientalistiche ecc. in scala 1:1000;

h) Zonizzazione e viabilita' in scala 1:500, da cui risultino le zone residenziali, le zone destinate al verde e quelle destinate ai servizi pubblici, la rete viaria, i parcheggi, che devono essere indicate nel numero, tipo e consistenza;

i) Planimetria in scala 1:500 riguardante gli impianti tecnici di distribuzione e raccolta (rete elettrica, smaltimento acque nere e bianche, rete idrica, illuminazione pubblica, ecc.);

l) Planovolumetrico con le curve di livello del terreno con l'indicazione delle suddivisioni in lotti delle aree edificabili, delle dimensioni dei singoli edifici, dei distacchi, della larghezza delle strade in scala 1:500;

m) Sezioni stradali nei vari tipi, in scala 1:50-1:20;

n) Tipi edilizi in scala 1:200;

o) Schema di convenzione da stipulare con il Comune ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942.

In ogni caso, alla domanda di concessione si dovra' allegare documentazione comprovante la proprieta' o disponibilita' dell'area e/o dell'immobile, ai sensi dell'art 4 comma primo della legge n° 10/1977, con titolo di proprieta' o con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta' resa dal proprietario del terreno ai sensi della legge n. 15/68.

Tutti i documenti devono essere presentati in duplice copia, se si tratta di progetti normali, ed in cinque se si tratta di progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco ha la facolta', sentita la C.E.C. di chiedere che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui, e di chiedere tutti quegli altri dettagli che ritenesse necessario ed opportuno conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Art. 15

Progetti per edifici speciali

Per gli edifici di pregio e di interesse artistico, per i luoghi di pubblico ritrovo, per gli stabilimenti industriali e stabili in genere con depositi infiammabili o materie pericolose, la domanda deve essere corredata dal nulla osta da parte delle competenti autorita'.

Art. 16

Varianti ai progetti

Le varianti e le aggiunte ai progetti gia' approvati sono soggetti alle formalita' previste dall'art. 15 della legge 47/85.

Art. 17

Rilascio o diniego della Concessione

La determinazione del Sindaco sulla domanda di Concessione deve essere adottata e notificata all'interessato non oltre il sessantesimo giorno della ricezione della domanda stessa.

Nel caso di rilascio, assieme alla Concessione edilizia verra' restitutita al committente una copia dei disegni presentati dovutamente vistati.

Il diniego della concessione edilizia deve esprimere i motivi sia pure discrezionali, amministrativi e tecnici che ostano alla concessione e, se del caso, indicare in quali parti il progetto debba essere modificato perche' tale da deturpare l'aspetto dell'abitato o perche' contrario a disposizioni di legge o di regolamenti.

Il silenzio da parte del Sindaco sulla domanda edilizia oltre al termine sopra indicato non autorizza il privato ad iniziare i lavori.

Art. 18

Nulla-osta di altri enti

Qualora sia necessaria per poter eseguire una costruzione o trasformazione di edifici ecc. altra autorizzazione, oltre quella comunale, e che costituisce una fase del procedimento per il rilascio della Concessione, come il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti, per le localita' tutelate dalla legge sulla protezione delle bellezze naturali, od il nulla-osta di cui all'art. 3 della legge 21 Dicembre 1955 n. 1357, per le concessioni in deroga, il Sindaco non puo' rilasciare la concessione se prima non siano intervenuti detti nulla-osta.

Art. 19

Evidenza della Concessione

La Concessione dovra' essere conservata nel cantiere dei lavori per poter essere in ogni circostanza esibita agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno, ben visibile, un cartello nel quale devono essere chiaramente leggibili:

a - l'oggetto della concessione e la destinazione della costruzione;

b - Gli estremi della concessione;

c - Il titolare della concessione;

d - Il progettista;

e - Il direttore dei lavori;

f - L'assuntore dei lavori;

g - Il calcolatore delle strutture in c.a.;

Art. 20

Lavori urgenti

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della concessione quando si tratti:

a - di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza e di igiene;

b - di modificazioni interne di fabbricati industriali.

Anche in tali casi, dovra', pero', essere fatta preventiva denuncia ed il proprietario rispondera' della conformita' delle opere alle disposizioni di legge e ai regolamenti in vigore, con obbligo di attenersi alle prescrizioni che venissero in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere gia' eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 21

Opere eseguite dal Comune e dallo Stato

La Concessione edificatoria per le opere che il Comune intenda eseguire e' sostituita dalla delibera di approvazione dei relativi progetti da parte del Consiglio Comunale.

Il parere del Comune, richiesto dall'art. 39 della Legge Urbanistica, per opere da eseguirsi direttamente dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia o dagli organi Comprensoriali, deve essere dato con deliberazione consiliare, sentito il parere della C.E.C..

Art. 22

Lottizzazioni

I piani di lottizzazione sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale e si perfezionano con la stipula della relativa convenzione.

Per eseguire le opere di urbanizzazione e' richiesta apposita concessione edificatoria.

Art. 23

Convenzioni

La convenzione, che dovra' essere trascritta a favore del Comune ed a favore e contro tutti i proprietari delle aree comprese nel Piano di Lottizzazione, a cura dei proprietari stessi presso la Consevatoria dei RR.II., impegnera' le parti contraenti e tutti i loro aventi causa alla puntuale realizzazione del Piano di Lottizzazione.

La convenzione crea di diritto la comunione incidentale tra tutti i proprietari delle aree, per la parte di esse che servano comunque ad uso comune, ancorche' non cedute al Comune.

CAPO IV

AUTORIZZAZIONI

Art. 24

Attivita' soggette ad autorizzazione edilizia

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e le disposizioni vigenti:

1) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;

2) le recinzioni dei terreni;

3) le opere costituenti pertinenza di opere soggette a Concessione edificatoria, quelle costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici gia' esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione;

4) le opere di demolizione

5) gli scavi e i reinterri finalizzati ad attivita' edilizia;

6) le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto;

7) le vasche di approvvigionamento idrico e i pozzi;

8) i forni all'aperto;

9) le opere oggettivamente precarie e temporanee;

10) intonaci, coloriture e decorazioni delle facciate di fabbricati o delle altre parti esterne dei medesimi, nonche' dei muri di cinta prospicenti sulle vie o piazze pubbliche o da queste visibili;

11) apposizione di tende sporgenti sul suolo pubblico o su strade aperte al pubblico;

12) collocamento di insegne, mostre, vetrine per botteghe, di tabelle e cartelloni, di lumi, cartelli pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati;

13) cambiamenti della destinazione d'uso, secondo quanto previsto dall'art. 11 della L. R. 23/85;

14) costruzione, modificazione o demolizione e ricostruzione di muri di cinta, di cancellate o di altre recinzioni prospicenti su strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico o da queste visibili;

Qualora pero' i lavori suindicati riguardino edifici che, a norma di legge, siano stati dichiarati di importante interesse artistico o storico, dovra' osservarsi quanto prescritto dall'articolo riguardante la protezione di bellezze panoramiche e fabbricati aventi carattere artistico o storico.

Art. 25

Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione

Per ottenere l'autorizzazione e' necessario produrre domanda in carta legale indirizzata al Sindaco, descrivendo in maniera chiara i lavori da eseguire e, qualora il genere di lavoro od opera da realizzare lo richieda, progetto redatto in conformita' a quanto disposto dall'art. 14.

Il Sindaco ha la facolta' di chiedere notizie e disegni qualora lo ritenga opportuno e necessario per un piu' adeguato esame dei lavori da eseguire.

Art. 26

Opere non soggette ne' a concessione ne' ad autorizzazione (art. 15 L.R. n. 23 del 11.10.85)

Non sono soggette a concessione ne' ad autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, la posizione di tende a servizio di edifici esistenti, manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente e le opere interne.

Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma ne' aumento delle superfici utili e del numero delle unita' immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate <<A>> dal decreto assessoriale di cui all'articolo 4 della legge regionale 19.05.1981, n. 17, rispecchino le originali caratteristiche costruttive.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unita' immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e delle prescrizioni di cui al comma precedente.

Il mancato invio della relazione di cui al comma precedente comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da lire duecentomila a lire un milione.

CAPO V

COMPILAZIONE PROGETTI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27

Firma dei progetti

Tutti i progetti che vengono presentati per opere di nuove costruzioni o ricostruzioni, ampliamenti, e modificazioni di strutture di quelle esistenti devono essere firmati da un progettista tecnico (ingegnere, architetto, geometra, perito edile, perito agrario, dottore in agraria) icritto nei rispettivi albi professionali, ciascuno per le proprie competenze.

Art. 28

Direzione dei lavori

I lavori devono essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi della legge e dei relativi regolamenti professionali in vigore.

Prima dell'inizio dei lavori il professionista incaricato Direttore dei Lavori dovra' formalmente accettare l'incarico con apposita dichiarazione.

Nel caso che il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito, i lavori devono essere sospesi fino alla sua sostituzione.

Art. 29

Inosservanza delle norme regolamentari

L'inosservanza, anche di una sola delle prescrizioni contenute nel presente CAPO V comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti leggi in materia.

Art. 30

Richiesta e consegna di punti fissi

Quando l'edificio od opere di recinzione debbono sorgere dalle fondamenta in confine con una strada aperta o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovra' poi attenersi scrupolosamente, senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo.

Entro venti giorni dalla presentazione della domanda si dovra' addivenire alla consegna di detti punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente dovra' fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo verrano indicate dagli incaricati comunali, e pagare le spese, comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

Art. 31

Conformita' dei lavori al progetto

L'esecuzione dei lavori dovra' avvenire in conformita' dei disegni quotati di progetto e delle condizioni della relativa concessione.

Qualora si intenda costruire solo in parte le opere approvate, dovra' essere fatta all'uopo ed in tempo utile (ma comunque prima della scadenza della concessione) relativa denuncia.

Appena ultimata l'opera, il proprietario dovra' informare l'Autorita' Municipale perche' si possa provvedere alle dovute ispezioni.

Art. 32

Resposabilita' del Committente, dell'Assuntore dei lavori e del Direttore dei lavori

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

Art. 33

Inosservanza del progetto

Nel testo della concessione edilizia non e' necessario enunciare le caratteristiche tecniche della costruenda opera, poiche' esse sono contenute tutte nel progetto che correda l'istanza di concessione, al quale il provvedimento di autorizzazione espressamente si richiama.

Per conseguenza, ogni variazione di progetto, che non sia stata previamente e formalmente consentita costituisce inosservanza delle modalita' esecutive fissate nella concessione edilizia.

Costituisce, tra l'altro, inosservanza delle modalita' fissate dalla concessione edilizia la diversa ubicazione del fabbricato rispetto alla previsione del progetto allegato alla concessione edilizia.

Art. 34

Inosservanza di leggi e regolamenti

Dell'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento sono responsabili i progettisti, i direttori, i costruttori e gli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze.

Art. 35

Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per rassicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento ed alle modalita' esecutive fissate nella concessione edificatoria.

Ove verifichi l'effetuazione di lavori, per i quali e' necessaria la concessione edificatoria, senza che questa sia stata rilasciata dal Sindaco, si applicano le disposizioni previste dal CAPO I della legge n 47/1985 e legge regionale n. 23/1985.

Art. 36

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione dello strumento urbanistico generale vengono cosi' determinati:

1) indice di fabbricabilita' territoriale (mc/mq) (I.F.T.): e' il rapporto fra il volume edificabile ammesso in zona omogenea e la superficie complessiva della zona stessa, ivi comprese le superfici della viabilita' e la sosta pubblica, per il verde pubblico e per i servizi sociali;

2) indice di fabbricabilita' fondiaria (mc/mq) (I.F.F): e' il rapporto fra il volume edificabile ammesso e la superficie fondiaria (dei soli lotti edificabili), al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o viabilita' pubblica;

3) Volume edificabile o di edificazione (cubatura): viene espresso in mc di fabbricato, ed e' calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato.

Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione dovra' essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione. Saranno esclusi dal computo della cubatura le logge, i porticati, i locali aperti da almeno due lati e tutti i locali interrati o seminterrati per almeno un lato ad uso cantina, ricovero autoveicoli e comunque non adibiti ad abitazione, nonche' tutti i volumi tecnici, quali torretta degli ascensori, camini, abbattitori di fumi, torri di raffreddamento, vani scala a servizio di piu' alloggi, ecc.;

Il volume dei passi carrai, intesi come passaggi coperti tra la strada pubblica e spazi interni delle aree scoperte, anche se coperti da volumi chiusi superiori, non deve essere computato come volume insediato, a condizione che le due pareti del passo carraio, prospettanti rispettivamente la strada pubblica e le aree interne, siano lasciate libere da qualsiasi chiusura, con esclusione di un cancello sul lato strada.

4) indice di copertura: e' il rapporto tra la superficie di sedime del fabbricato e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per la superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilita' fondiaria e per superficie di sedime la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra (piano maggiore) con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali, elencati in via puramente indicativa, poggiolo pensiline e scale aperte su almeno due lati;

5) altezza degli edifici: e' la distanza tra la quota media del terreno sul prospetto a monte del fabbricato e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35% .

Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35%, al volume computato secondo le modalita' precedenti, va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

Nelle altezze non saranno computabili eventuali volumi tecnici, quali torrette degli ascensori, camini, abbattitori di fumi, torri di raffredamento, apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili ecc.), purche' strettamente connessi alla funzionalita' degli edifici;

6) numero dei piani: e' il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde ecc.);

7) distacco dai confini: e' la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n. 4), e la linea assunta come confine di proprieta',

8) distacco tra gli edifici: e' la distanza minima fra le proiezioni d'impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n° 4);

9) indici di alberatura: indica il numero di piante ad alto fusto prescritto per ogni ettaro o porzione, con l'eventuale specificazione delle essenze e della relativa circonferenza d'impianto;

10) opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847;

11) opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

12) area libera: e' la superficie non modificata risultante dal disposto del precedente n. 4).

Art. 37

Punti di perimetro e di livello

Il titolare della concessione edificatoria, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'U.T.C. effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda, redige, in contradditorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori e' tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 38

Inizio e termine dei lavori

Il titolare della concessione edificatoria deve denuciare al Sindaco le date di inizio e ultimazione lavori, entro dieci giorni rispettivamente dal giorno di inizio e ultimazione lavori; e' in facolta' del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contradittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione e' quella in cui l'opera puo essere dichiarata abitabile o agibile.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente regolamento a carico dei contravventori, sono assunte, come data di inizio lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria; come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Art. 39

Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico

Ove, per l'esecuzione di opere edilizie, sia necessaria la occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo, sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalita' di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso, i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie e garantire la pubblica incolumita'.

Il Sindaco ha la facolta' di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

Art. 40

Collaudo, licenza d'uso, abitabilita' ed agibilita'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilita' per gli edifici di abitazione, o di agibilita' per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque da persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori qualora vi siano strutture in cemento armato;

b) l'eventuale nulla osta degli enti od organi competenti, ai sensi di legge.

c) collaudo dell'impianto elettrico rilasciato da un tecnico abilitato;

Il sindaco, previa ispezione e rapporto dell'Ufficiale Sanitario e il capo dell'U.T.C., i quali controllano la sussistenza dei requisiti igienico sanitari e la rispondenza alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorita' competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Sindaco ha comunque facolta', qualora ne ravvisi l'opportunita', di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalita previste dalla relativa convenzione di lottizzazione.

Art. 41

Agibilita' di edifici speciali e di uso collettivo

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilita' o di agibilita' ed allegato alla relativa domanda

Di ogni costruzione nuova o restaurata, che sia adibita od usata senza licenza di abitabilita' o di esercizio', il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi delle leggi vigenti, deve ordinare lo sgombero.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 42

Campionatura delle tinte e dei rivestimenti

E' facolta' del Sindaco, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, di interesse ambientale e paesistico e comunque quando lo ritenga opportuno, richiedere i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

I colori da utilizzare nei prospetti dei fabbricati, a qualsiasi uso destinati, dovranno essere scelti tra quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

In ogni caso e ' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

Art. 43

Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici, sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistente, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura dei dettagli, tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle parti esterne, come sopra definite, e' vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato normale di conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 44

Aggetti e sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte e persiane che si apprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada e' fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne e' priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore di m 8,00 e a m 6,00 se l'edificazione e' consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non puo essere ad altezza inferiore a m 3,20 dal piano di marciapiede, o a m 4,20 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto piu' basso dell'aggetto rispetto alla quota del sottostante marciapiede o piano stradale.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato piu' di un ottavo della larghezza della strada o, nel caso esista sottostante marciapiede, piu' della larghezza del medesimo e comunque non piu' di m 1,20. Nel caso di marciapiedi prospicienti spazi interni del lotto, la sporgenza non puo' essere superiore ad 1/3 del distacco dell'edificio dal confine.

I balconi totalmente chiusi, o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale piu' vicino di almeno m 3,00 e la misura frontale di essi non deve superare 1/3 della lunghezza della facciata.

L'eventuale superficie eccedente il limite suddetto per la superficie dei balconi si conteggia come superficie coperta.

Art. 45

Arredo urbano - Numeri civici e targhe

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. e' subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione da parte del Sindaco con la precisazione dei materiali e colori da impiegare, nonche' di ogni particolare costruttivo.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovra' essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilita' di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti accupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilita'.

Ove non ottemperino, il Sindaco potra' ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

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

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

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi piu' antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facolta' di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sara' rilasciata previa intesa con le autorita' competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco puo' autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterra' opportune caso per caso, l'apposizione, su porte e finestre, di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza a giudizio del Tecnico Comunale non nuoccia al decoro della localita' ne' alla liberta' di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i grafiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale che abbia forma o interesse storico non potra' essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune e, nei casi di competenza, della Soprintendenza ai Monumenti.

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

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 46

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidita' del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 47

Convogliamento delle acque luride

Non e' consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti i sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficolta' di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituita da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario.

Art. 48

Scale

Ogni rampa di scala dovra' avere una larghezza utile non inferiore a cm 90 salvo che le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servano edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

Art. 49

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla-osta dei vigili del fuoco e' indispensabile per la concessione del certificato di abitabilita' o di agibilita' di cui all'art. 40 del presente regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di potenzialita' tale da richiedere detto nulla-osta, salvo che sia a funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresi', ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonche' gli scaldabagni a gas e le stuffe, cucine, focolai, e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigiani o industriali debbono essere muniti, quando richiesto, di filtri per l'abbattimento delle polveri.

Art. 50

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli adetti a magazzini o ad autorrimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche in materia. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato, non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovra' essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 51

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad ufficio, attivita' commerciali ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale e' a quota inferiore a m 1,50 rispetto alla quota piu' alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna e' di almeno m 2,50 per gli uffici e di almeno m 2,90 per le attivita' commerciali.

Art. 52

Piani terreni

I piani terreni, adibiti ad abitazione, uffici o attivita' commerciali, se privi di sottostante piano seminterrato, debbono avere il pavimento isolato con materiali ricinosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70 per le residenze, m 2,50 per gli uffici e m 2,90 per le attivita' commerciali.

I piani terreni di nuova costruzione adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,00.

Art. 53

Piano sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile e' di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 1,80 e se l'isolamento delle coperture e' realizzato con camere d'aria o con meteriali coibenti idonei. Il certificato di abitabilita' o agibilita' e', percio', condizionato al rispetto delle precedenti prescrizioni.

Art. 54

Norme comuni a tutti i piani abitabili: finestre, altezze, superfici

In tutti i vani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80. Almeno la meta' della superficie delle finestre deve essere apribile.

L'altezza utile dei vani adibiti ad abitazione non puo' essere inferiore a m 2,70, mentre per locali destinati ad uffici puo' essere ridotta fino ad un minimo di m 2,40.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq 9,00.

I locali destinati a bagno, latrina e servizi igienici nelle abitazioni debbono essere areati e illuminati direttamente dall'esterno.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione;
- in detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Non sono permessi, nelle residenze, servizi igienici e latrine con accesso dall'esterno del corpo del fabbricato, ne' in bussola ne' in ballatoio.

La comunicazione tra ambienti di servizio e vani abitabili deve sempre avvenire tramite un disimpegno (con esclusione delle camere da letto).

Art. 55

Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi speciali vigenti per quanto si riferisce agli accessori per il ricovero animali, fienili, pozzi, vasche, concimaie, ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi d'acqua devono essere posti a monte delle abitazioni, le concimaie ed i ricoveri per animali a valle. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione e' comunque prescritto che i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dai fabbricati accessori o porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili e' di m 10.

Il certificato di abitabilita' o agibilita' puo' essere subordinato all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Fuori dal perimetro dei centri abitati debbono osservarsi, nella edificazione, distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada.

Art. 56

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili a giudizio dell'ufficiale sanitario, il quale puo' dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti in materia, le unita' di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Tali migliorie comprendono almeno la dotazione, per ogni unita' di abitazione, di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

CAPO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 57

Chiusura di aree edificabili fronteggianti spazi pubblici

1 - Le aree edificabili, fronteggianti strade, piazze o spazi aperti al pubblico debbono essere chiuse con recinzioni provvisorie (assiti solidi e decorosi) o definitive, e mantenute in modo rispondente alle norme vigenti in materie di sicurezza, di igiene, e di decoro pubblico.

2 - I proprietari debbono preventivamente presentare domanda di autorizzazione nei modi stabiliti dal presente regolamento.

3 - Le recinzioni definitive prospicenti strade e spazi di uso pubblico nelle zone edibicabili, dovranno essere realizzate con la parte bassa in muratura di altezza massima di m. 1,00 e la parte alta a giorno di altezza non superiore a m. 1,00.

4 - Le recinzioni tra privati nelle zone residenziali non potranno superare l'altezza di metri 2.00 e potranno essere realizzate interamente in muratura, mentre nelle altre zone verranno realizzate con le modalita' previste dal Codice Civile.

5 - Il tipo di recinzione da adottare deve essere adeguato alla zona sia per forma che per aspetto.

6 - L'Amministrazione Comunale puo', nelle vie, piazze e spazi pubblici ove lo ritenga opportuno, imporre di uniformare il tipo di recinzione secondo dimensioni, forme e materiali da determinare.

7 - Le distanze minime delle recinzioni dalla SS n° 293 e dalla SP n° 2.8, misurate dal ciglio bitumato, non potranno essere inferiori a metri tre per ogni tipo di recinzione.

8 - Nelle strade comunali urbane, extraurbane e vicinali, le recinzioni dovranno essere realizzate a una distanza non inferiore a metri 4,00 dall'asse stradale o a distanza non inferiore a m 8,00 da recinzioni esistenti nella parte opposta della strada e regolarmente autorizzate.

Art. 58

Depositi su aree scoperte

Depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione. L'autorizzazione specifichera' le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potra' promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 59

Stabilita' e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilita', con particolare riferimento alle norme per il cemento armato, nonche' di sicurezza degli impianti tecnologici.

Si devono inoltre rispettare le norme di cui agli artt. 3 e 4 della legge n. 1684 del 25.11.1962.

Art. 60

Stabilita' e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilita' e sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumita', Il Sindaco potra' ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalita' del lavoro stesso, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprieta' privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, e' a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 61

Occupazione temporanea di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o

lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale puo' accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumita'.

Alle stesse condizioni puo' consentirsi la creazione di intercarpedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 44.

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

Il rilascio della suddetta autorizzazione e' subordinata al pagamento della relativa tassa ed il versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avra' piena facolta' di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessi.

Il Sindaco potra', sentita la commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o canalizzazioni idriche, elettriche ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovra', pero', rispettare le norme dettate dal presente regolamento.

Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, e' tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilita' tutte le necessarie cautele perche' il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perche' non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Per l'occupazione di spazi o aree pubbliche valgono le norme dettate dal Regolamento Comunale.

Art. 62

Rinvenimenti e scoperte

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi in materia sull'obbligo di denuncia alle autorita' competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile

interesse paleontologico, artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorita'.

Art. 63

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Amministrazione, sentito il parere dell'ufficiale sanitario, e di essi fatta indicazione nella concessione.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavita' o ineguaglianze che permettano il ristagno delle acque.

E' vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servirsi, per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonche' deviare, impedire e comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 64

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

Ogni cantiere dovra' essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate, in ogni angolo, di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante le ore notturne, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco dovra' consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

a) si tratti di lavori di limitata entita' e di breve durata;
b) si tratti di lavori esclusivamente interni;

c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti;

d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte, nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potra' essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo misurato nel punto piu' baso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovra' essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 65

Ponti e scale di servizio

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

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In ogni caso devono essere rigidamente osservate le norme di legge in materia infortunistica.

Art. 66

Scarico dei materiali - Demolizioni, nettezza delle strade adiacenti a cantieri

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

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovra' essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio, il responsabile del cantiere e' tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui e' avvenuto il deposito.

Art. 67

Responsabilita' degli esecutori delle opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) deve adottare, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilita', tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che puo' provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potra' far controllare, da funzionari e da agenti, la idoneita' dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle resposabilita' dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 68

Rimozione delle recinzioni

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

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

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

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO I

Art. 69

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvedera' con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonche' di provvedere all'immediato ripristino dello "status quo ante", restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo della esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza, il Sindaco puo' disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applicano le norme di cui all'art. 13 della legge 6.8.1967 n. 765.

Art. 70

Adeguamento al regolamento delle costruzioni

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potra', sentita la commissione edilizia e, se il caso, l'autorita' urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti la sede stradale ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento delle indennita' spettanti ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti al suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprappassaggi, imposte di porte, o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove sia assolutamente urgente ed indefferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 71

Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori gia' iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle presenti norme in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventalmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

TITOLO V

ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO

CAPO I

Art. 72

Deroghe del Consiglio Comunale

Il Consiglio comunale, con propria deliberazione motivata, puo' concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente regolamento edilizio e nelle allegate norme di attuazione, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico.

CAPO II

Art. 73

Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento, entrera' in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel B.U.R.A.S. e da tale data si intendono abrogate le disposizioni e i regolamenti comunali precedenemente emanati in materia.