

H

ELABORATO: REGOLAMENTO EDILIZIO

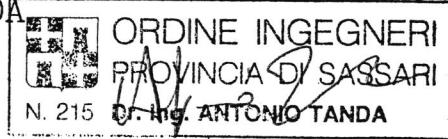
COMUNE DI BULTEI

PROVINCIA DI SASSARI

PIANO URBANISTICO  
COMUNALE

PROGETTISTA

Dr. Ing. Antonio TANDA



STUDIO TECNICO

via Ospitone n.1 tel. 399879  
SASSARI

IL SINDACO

Avv. Lorenzo SORO

Comune di BULTEI

(Provincia di Sassari)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

## T I T O L O I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPITOLO I

##### NORME PRELIMINARI

Art. 001 - Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

Ogni attivita' comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia già realizzata o da realizzare nel territorio comunale è disciplinata dalle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme costituenti gli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 002 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

#### CAPITOLO II

##### COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 003 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 006;
- c) sugli strumenti urbanistici;
- d) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 004 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia risulta composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da due Consiglieri, uno della maggioranza ed uno della minoranza, nominati dal Consiglio Comunale;
- e) da un Ingegnere o Architetto nominato dal Consiglio Comunale, scelto fra tre nomi segnalati dagli Ordini Professionali;
- f) da un Geometra nominato dal Consiglio Comunale, scelto fra tre nomi segnalati dall'Ordine Professionale;
- g) da due cittadini qualificati nel settore dell'Edilizia nomi-

nati dal Consiglio Comunale.

I membri nominati dal Consiglio Comunale durano in carica cinque anni, possono essere rieletti una sola volta di seguito e saranno considerati dimissionari se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti e discendenti, gli affini in primo grado, l'adottato e l'adottante.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco puo' invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Ad ogni Commissario puo' essere attribuito un gettone di presenza, la cui entita' deve essere fissata, all'inizio del quinquennio, dal Consiglio Comunale, unitamente ai criteri di determinazione delle somme dovute, a titolo di rimborso spese, ai Commissari non residenti nel Comune di Bultei. Oltre tali eventuali compensi nulla e' dovuto ad alcuno dei Commissari e il fare parte della Commissione Edilizia non costituisce titolo di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

#### Art. 005 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco, avuto riguardo al numero di pratiche giacenti.

Le adunanze sono valide quando intervengano almeno la meta' piu' uno dei commissari (compresi il Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario).

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente puo' designare tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

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

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Tecnico Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e dai Commissari presenti.

Il Segretario provvedera' inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla commissione sulle domande esaminate e ad apporre sugli elaborati di progetto la dicitura "esaminato dalla commissione edilizia".

I progettisti possono richiedere al Sindaco, che puo' concederlo, di essere sentiti dalla Commissione Edilizia per meglio illustrare i progetti: nella eventualita', non potranno in ogni caso assistere alla votazione.

#### CAPITOLO III

##### CONCESSIONE

#### Art. 006 - Opere soggette a concessione

Tale attivita' si identifica in:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento,

- modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
  - c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere o costruzioni sotterranee, alterazione degli alberi ornamentali d'alto fusto;
  - d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
  - e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze ed aree pubbliche che su aree private;
  - f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tavelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
  - g) collocamento o modifica di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

#### Art. 007 - Lavori eseguibili senza concessione

Non e' richiesta la concessione, che viene sostituita da semplice autorizzazione o nulla-osta gratuito, per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati ai sensi di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione del locale o alla destinazione d'uso;
- c) spурго, sostituzione o restauro doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche, fosse biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;

In ogni caso deve essere presentata al Comune per tutti gli interventi di competenza la relativa denuncia prima dell'inizio dei lavori definiti nel presente articolo.

#### Art. 008 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza autorizzazione preventiva le sole opere provisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco entro il termine di giorni 2 (due) dalla data di inizio dei lavori.

Entro 15 (quindici) giorni dovrà essere presentato, se le opere sono soggette a concessione, il relativo progetto tecnico e la richiesta di concessione di cui al precedente art. 6.

#### Art. 009 - Domanda di concessione

La domanda tendente ad ottenere la concessione, redatta e firmata dal concessionario avente titolo su appositi moduli contenenti relazione tecnica e scheda urbanistica, sara' indirizzata al Sindaco e in essa devono risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, quelle dello strumento urbanistico vigente e le altre leggi vigenti in materia;
- b) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori con l'indicazione dell'Albo Professionale cui risulta iscritto, del Costruttore e dell'Assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione;
- c) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- d) il titolo che da' diritto alla concessione ai sensi dell'art. 4 della legge 28.01.1977 n. 10.
- e) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona o ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

#### Art. 010 - Documentazione a corredo delle domande. Progetto e allegati.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in cinque copie:

- a) corografia con stralcio dello strumento urbanistico vigente, nella stessa scala dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria catastale quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000, estesa per un raggio di almeno 50 m, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti, le distanze rispetto ad essi e gli estremi catastali dell'immobile;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:200 da cui risulti la sistemazione prevista per le aree circostanti, le opere di giardinaggio, le recinzioni, le aree per parcheggio e le eventuali rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata, in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a valle di almeno 10 m, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione il tutto in scala non inferiore ad 1:100;
- e) calcoli dei volumi e delle superfici ai fini della determinazione degli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28.01.1977 n. 10, con determinazione degli stessi, secondo le tariffe in vigore stabilite con deliberazione del C.C.
- f) documentazione occorrente ai sensi delle leggi 30.4.76 n 373, 12.03.1990 n 46 e L. R.A.S. 26.05.1989 n 17.
- g) progetto esecutivo costituito da piante, sezioni e prospetti dell'edificio con indicazione delle caratteristiche del materiale isolante impiegato e cioè:
  - caratteristiche dimensionali (superficie e spessori).
  - caratteristiche termiche.

La relazione di calcolo di Cv e Cd fatta in base agli spessori e alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio dell'aria. Nel calcolo dovranno essere previste le dispersioni relative a:

- strutture isolate;
- strutture non isolate;
- ponti termici.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piantate, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altri elaborati (particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, plastici) che ritenga necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà inoltre essere corredata da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dalla descrizione delle caratteristiche tecniche e funzionali del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque nere e bianche, con eventuale schema costruttivo.

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

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

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

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

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

#### Art. 011 - Rilascio della Concessione

L'Ufficio Tecnico farà l'istruttoria del progetto ed esprimera' il proprio parere scritto entro 30 giorni dalla data di ricezione della domanda. Entro lo stesso termine potrà essere richiesta al Committente ulteriore eventuale documentazione ritenuta necessaria per l'esame dell'opera progettata.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data decorrerà il termine di legge per il rilascio della concessione.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato entro 60 giorni dalla data di consegna degli elaborati o delle eventuali documentazioni aggiuntive e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della commissione edilizia. Dell'avvenuto rilascio della concessione verrà data comunicazione mediante affissione nell'Albo Pretorio. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame o di controdeduzioni scritte che apportino nuovi elementi di giudizio.

#### Art. 012 - Validità della Concessione

La concessione ha le caratteristiche descritte nell'art. 4 della legge 28.01.197 n. 10 e successive integrazioni e modificazioni, e' rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed e' condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia.

La concessione e' personale ed e' valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale e' interessata, o per colui che abbia fatto legale di assenso del proprietario per il rilascio della concessione.

#### Art. 013 - Durata, decadenza, rinnovo della concessione.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori, da indicarsi nell'atto di concessione saranno stabiliti nei limiti di legge e in relazione ai lavori da eseguire.

I lavori autorizzati devono avere inizio entro il termine di anni uno a decorrere dalla data del rilascio della concessione, devono essere ultimati non oltre i tre anni dal loro inizio ed il concessionario dovrà provvedere a denunciarne per iscritto al Comune la data di inizio.

La concessione si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto, se richiesto, il Sindaco potrà concedere una proroga di anni 1 (uno) per l'ultimazione dei lavori. Nel caso che i lavori non vengano ultimati potrà essere richiesto il rinnovo della concessione previa presentazione di tutta la documentazione di cui all'art. 10 del presente Regolamento edilizio.

La concessione è nulla:

- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.

La concessione decade, in conseguenza di provvedimento del Sindaco (ordine di sospensione):

- quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta autorizzazione.

#### Art. 014 - Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa deli-

bera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, puo' concedere concessione in deroga a norme del presente regolamento edilizio e del vigente strumento urbanistico. Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

#### Art. 015 - Responsabilita'

Il Committente titolare di concessione, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono responsabili, nei limiti delle proprie competenze, di ogni inosservanza cosi' delle norme generali di legge o di regolamento come delle modalita' esecutive prescritte nella concessione.

#### Art. 016 - Opere soggette ad autorizzazione

- 1) Sono soggette ad autorizzazione del sindaco le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.
- 2) Sono altresi' soggette ad autorizzazione le recinzioni di terreni, le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del codice civile, quelle costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione, le opere di demolizione, i rientri e gli scavi finalizzati ad attivita' edilizia, le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto, l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale, le vasche di approvvigionamento idrico, ed i pozzi, i forni all'aperto, le opere oggettivamente precarie e temporanee.
- 3) Sono altresi' soggette ad autorizzazione:
  - a) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorita'.
  - b) le aperture di porte o finestre, i restauri, i rifacimenti di intonaci e decorazioni su prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze, aree pubbliche o private.
- 4) Sono altresi' soggette a autorizzazione le mutazioni di destinazione d'uso di cui agli artt. 11 e 12 della legge regionale n. 23/85.

L'autorizzazione e' gratuita. Nei casi in cui le opere creino un aumento della superficie o della cubatura deve essere corrisposto un contributo da determinarsi secondo le tabelle stabilite dal Consiglio Comunale.

Le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, salvo espresso divieto notificato dal Sindaco al richiedente e a meno che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della legge 1.06.1939 n. 1089.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Sindaco e deve essere accompagnato dal contestuale versamento del contributo minimo in caso di autorizzazione onerosa.

### CAPITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### Art. 017 - Inizio dei lavori. Richiesta e consegna di punti fissi

Alla data della denuncia di inizio dei lavori il titolare della

concessione deve chiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali dovrà esattamente attenersi.

La richiesta dovrà avvenire almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. L'avvenuto sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale dovrà risultare da apposito verbale che dovrà essere controfirmato dal concessionario e, se i lavori saranno eseguiti in appalto, dal rappresentante dell'impresa costruttrice.

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

#### Art. 018 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio, o a quelle indicate nella concessione o nella autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Sindaco anche a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo l'atto di concessione e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nel caso di lavori iniziati senza la concessione o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida o sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco il quale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del titolare della concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni, a richiesta, hanno diritto al libero accesso ai cantieri o ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

#### Art. 019 - Ultimazione dei lavori: dichiarazione di abitabilità o agibilità.

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al comune la denuncia di ultimazione dei lavori unitamente al certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, chiedendo la visita del Tecnico del comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fissera' il giorno e l'ora della visita entro il mese successivo alla data della domanda e ne dara' comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare. Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel

presente Regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione edilizia, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Dei termini di ultimazione dei lavori previsti nell'atto concessione farà fede la data di presentazione della denuncia di ultimazione da parte del concessionario, purché non vengano rilevate irregolarità durante la visita di accertamento da parte del tecnico comunale o dell'ufficiale Sanitario.

## TITOLO II

### CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI INDICI E PARAMETRI

Art. 020 - Indici e parametri - destinazioni di zona

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni di zona è regolata dagli indici definiti nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

## TITOLO III

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

#### CAPITOLO I

##### ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 021 - Campionature.

È facoltà della Amministrazione richiedere, in sede di esame di progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è 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 licenza di costruzione.

Art. 022 - 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 ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nelle modificazioni di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se esterni all'edificio, e tutte le opere a esse attinenti (finestre, parapetti, etc...) devono essere realizzate con materiali e con cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Le recinzioni di divisione degli spazi pubblici o privati possono essere eseguite con muratura piena fino ad una altezza fuori terra di 1,20 m; al di sopra di tale limite la recinzione potrà essere del tipo "a giorno". Nelle pareti esterne, come sopra definito, è 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 uno stato normale di conservazione, in relazione al decoro 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 mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'Ufficio.

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

#### Art. 023 - 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, persiane che si aprono 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 totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e non possono sporgere oltre il filo stradale stesso.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche sono ammessi nei seguenti limiti:

- 1) per larghezza stradale inferiore ai 4,00 m non e' ammesso alcun aggetto;
- 2) per larghezza stradale fino a 5,00 m e' ammesso un aggetto pari a 1/8 della larghezza stradale stessa;
- 3) per larghezza stradale da 5,00 m in su e' ammesso un aggetto massimo di 1/5 della larghezza stradale con un massimo pari a 1,50 m;
- 4) su strade pubbliche o private relative a nuove lottizzazioni essi sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 8,00 e siano dotate di marciapiede. In questi caso l'aggetto non potra' superare la larghezza del marciapiede.

L'aggetto, in ogni suo punto, non puo' essere ad altezza inferiore a m 3,00 dal piano di marciapiede, o a m 4,00 dal piano stradale se non esiste marciapiede.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto piu' basso del profilo dell'aggetto.

#### Art. 024 - Arredo urbano - numeri civici e targhe

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., e' subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco. Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione dei materiali e colori da impiegare, nonche'

di ogni particolare costruttivo. Dovra' inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettivi e fotomontaggi, l'insersimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera e 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 dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità 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 occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze. L'apposizione e la conservazione delle targhe stradali e dei numeri civici sono, a norma di legge, a carico del Comune. I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installati o debbano installarsi più antenne radio e televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata.

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

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscono la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno 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 una 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.

Tutto quanto costituisca o completi decorazioni architettoniche dei fabbricati, (i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico) non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi di competenza, della Sovrintendenza ai monumenti.

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

## CAPITOLO II

### NORME IGIENICHE

#### Art. 025 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti come "patio" e "cortile" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Negli spazi interni definiti come "chiostri" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali, o locali igienici. Nelle chiostri non vi possono essere ne' sporgenze ne' rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune. Salvo che nelle chiostri sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere pavimentate, assicurando in ogni caso una sufficiente protezione dall'umidità".

#### Art. 026 - Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti fra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una sufficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

#### Art. 027 - Convogliamento acque luride

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

#### Art. 028 - Scale

Le scale devono essere dimensionate in funzione dell'edificio servito.

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a cm 100 salvo che norme specifiche non richiedano dimensioni maggiori.

Le scale di servizio di un alloggio unifamiliare (duplex) possono avere larghezza utile non inferiore a m 0,70.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato direttamente dall'esterno fornendo allo stesso sufficiente aerazione e illuminamento.

Nelle case di vecchia costruzione l'illuminamento e l'aerazione necessaria possono essere assicurate anche facendo ricorso a metodi artificiali.

#### Art. 029 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla-osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità di cui all'art. 20 del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzato superiore a 30.000 Kcal/h, salvo che con fun-

zionamento 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 stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza. La fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 5,0 metri da qualsiasi finestra e a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, ne' possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere eseguiti a norma delle vigenti leggi.

#### Art. 030 - Piani interrati e seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili i locali seminterrati, cioè i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, pur che l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m 1,00 il livello medio del marciapiede suddetto o della sistemazione esterna più alta.

Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti in materia.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a parere dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Devono altresi' essere rispettate tutte le altre condizioni circa le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità.

L'Amministrazione comunale si riserva inoltre di esaminare eventuali deroghe a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

#### Art. 031 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di 50 cm dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimessa, laboratori, negozi, luoghi di riunione ad uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 2,70 dal piano di calpestio salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola vettura, o a

deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,30.

Art. 032 - Piani 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 2,00 e se l'isolamento delle coperture e' realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilita' o agibilita' e', perciò, condizionata al rispetto di tali norme.

Art. 033 - Norme comuni a tutti i vani abitabili: finestre, altezza, 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 metà 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 2,50.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 ed i vani abitabili non inferiore a mq 9,00. In particolare le stanze da letto non possono avere una superficie minore di 9,00 mq se destinate ad una persona e di 14,00 mq se destinati a due persone.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati eventualmente quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione diretta e devono essere dotati di finestra apribile adeguata alla destinazione d'uso.

Art. 034 - Fabbricati sparsi fuori del perimetro urbano.

I fabbricati debbono 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 degli animali, fienili, pozzi, concimai, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimai od ai ricoveri per gli animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione e' comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimai siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili e' di m 8,00. La dichiarazione di abitabilita' o di agibilita' puo' essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai vigili del fuoco.

Fuori del perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada di cui al decreto ministeriale 01.04.1968 emanato in esecuzione dell'art. 19 della legge 06.08.1967 n. 765.

Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati e' vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti

di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada, con un minimo di metri cinque.

#### Art. 035 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti debbono essere approvate le migliorie che risulteranno indispensabili a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la quale può dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti in materia, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile. Tali migliorie comprenderanno almeno la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato avente dimensioni non inferiori a  $2,00 \times 1,35 = 2,70$  mq e non superiori a  $2,00 \times 3,00 = 6,00$  mq. Deroghe ai limiti di edificabilità, di altezza e distanza possono essere consentite per adeguare l'edificio ai minimi requisiti imposti dal presente Regolamento (altezze interne, dotazione di servizi, ecc.).

### CAPITOLO III NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

#### Art. 036 - Chiusura di aree edificabili fronteggianti spazi pubblici.

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

I proprietari devono preventivamente presentare domanda di concessione nei modi stabiliti dal presente Regolamento.

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, rilascia la concessione per la costruzione delle opere nei modi previsti dal presente Regolamento.

#### Art. 037 - Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 16. L'autorizzazione specificherà 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 potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### CAPITOLO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE

#### Art. 038 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento

alle norme antisismiche e a quelle del conglomerato cementizio nonche' di sicurezza degli impianti tecnologici. Si devono inoltre rispettare le norme di cui agli art. 3 e 4 della legge n. 1084 del 25.11.1962.

Art. 039 - 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 di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumita', il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potra' ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle pareti 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 o acquisizione.

#### CAPITOLO V

#### USO DI SUOLO PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 040 - Occupazione temporanea di spazi 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'.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere 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' subordinato al pagamento della relativa tassa ed al 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 interessati.

Il Sindaco potra' concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, 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, non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e su conforme parere del Consiglio Comunale, potra' consentire l'occupazione di suolo

pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprieta' confinanti e le esigenze della viabilita'. Alle stesse condizioni puo' consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 023.

Il rilascio delle autorizzazioni previste nel presente articolo in ogni caso e' subordinato al rispetto del Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche di cui alla deliberazione n. 14 del 22.10.1963

#### Art. 041 - Rinvenimenti e scoperte.

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi in materia sull'obbligo di denuncia alle autorita' competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paletnologico, storico-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. La disposizione di cui al comma precedente si applica 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. 042 - Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono indicati dall'Amministrazione Comunale sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi e' data indicazione nell'atto di 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 o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

### CAPITOLO VI GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

#### Art. 043 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
  - 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
  - 3) denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
  - 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente ai lavori.
- Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potra' consentire l'esenzione dall'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 tinteggiatura, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, 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' basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### Art. 044 - 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 dell'arte e nel pieno rispetto delle norme di legge in materia antinfortunistica.

Le apparecchiature e i macchinari adibiti al sollevamento dei materiali devono essere provvisti dei collaudi previsti dalle normative vigenti e delle conseguenti autorizzazioni di legge. 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 o porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

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

#### Art. 045 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualunque genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà 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 dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accostamento 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. 046 - Responsabilita' degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilita', tutti quei provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 047 - Rimozione delle recinzioni.

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

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

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

T I T O L O IV

DELL'ATTIVITA' DI VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 048 - Organo competente, modalita' di svolgimento

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attivita' urbanistica ed edilizia nel territorio comunale. L'accertamento delle opere e' effettuato dal tecnico comunale e dai vigili urbani. L'accertamento di cui sopra puo' essere effettuato anche dalla Regione attraverso il Servizio Regionale di vigilanza in materia edilizia, in collaborazione con le amministrazioni comunali. Il verbale di accertamento di opere abusive deve essere inviato al Sindaco del comune interessato, all'Autorita' Giudiziaria competente per territorio, all'Intendenza di Finanza e all'Assessorato Regionale EE.LL e Urbanistica per i rispettivi provvedimenti di competenza. Nel verbale di accertamento devono essere indicati il titolare dell'immobile, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori. Gli organi preposti alla vigilanza ed all'accertamento segnalano, inoltre, i nomi del progettista e del direttore dei lavori ai competenti ordini e collegi professionali, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari. Gli stessi organi di cui al comma precedente segnalano, altresi', le imprese responsabili di costruzione abusiva all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, che provvede all'assunzione dei provvedimenti sanzionatori di propria competenza. Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalita' esecutive fissate nella concessione o nella autorizzazione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nei casi in cui il comune debba provvedere alla demolizione di opere abusive, i relativi lavori sono affidati anche a trattativa privata. Nel caso di impossibilita' di affidamento dei lavori, il Sindaco ne da' notizia all'Assessorato Regionale EE.LL. Finanza ed Urbanistica, il quale adotta i necessari provvedimenti sostitutivi.

Art. 049 - Esecuzione d'ufficio.

Il Sindaco ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravvenitore:

- a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di concessione o di autorizzazione, ovvero, in totale o parziale diffidenza della stessa, salvo i casi di acquisizione gratuita, ai sensi delle vigenti Leggi nazionali e regionali;
- b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego dell'autorizzazione di abitabilita' o agibilita';
- c) dei provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale e' stata negata l'autorizzazione di abitabilita' o agibilita';
- d) delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori di cui all'art. 6 del presente regolamento;
- e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servizio pubblica;
- f) della riproduzione del numero civico;
- g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue e

altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;

- e) della demolizione di edifici dichiarati antiigienici;
- f) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.

Prima di procedere d'ufficio, il Sindaco diffida il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine. Qualora il contravventore sia ignoto, si procedera' nei confronti del proprietario dell'edificio o dell'unita' immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato il Sindaco procedera' alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

#### Art. 050 - Opere eseguite in totale difformita' dalla concessione

Sono opere eseguite in totale difformita' dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

#### Art. 051 - Variazioni essenziali

Per variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, si intendono quelle che si realizzano quando si verifica almeno una delle seguenti condizioni:

- a) mutamento della destinazione d'uso incompatibile con la destinazione di zona o che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.R. di cui all'art. 4 della L.R. 19.05.1981, n. 17, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso;
- b) aumento superiore al 10 per cento della cubatura prevista dal progetto approvato.

Non possono ritenersi, comunque, variazioni essenziali quelle che incidono sull'entita' delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione dei singoli immobili.

#### Art. 052 - Sanzioni per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformita' o con variazioni essenziali.

Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale difformita' dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune, previa diffida a demolire.

La diffida, di cui al comma precedente, e' disposta dal Sindaco con apposita ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi o della destinazione di uso originaria da attuarsi entro il termine perentorio di novanta giorni.

Il Sindaco, qualora accerti la prosecuzione dei lavori da parte del proprietario dell'opera abusivamente iniziata, nonostante la ordinanza di sospensione, puo' disporre d'ufficio la demolizione e il ripristino dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

In caso contrario, alla scadenza del termine di cui al secondo comma e con effetto da tale data, ove vi sia stata inottemperanza all'ordinanza predetta, l'opera abusivamente costruita e la relativa area di sedime sono, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio del comune.

Sono altresì, di diritto, contestualmente acquisite al patrimonio del comune le aree adiacenti di proprietà degli stessi titolari dell'area abusivamente edificata, occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie pari ad almeno tre volte l'area di sedime e che garantisca attorno alla costruzione una fascia larga metà della altezza dell'opera e comunque non inferiore a metri 5,00.

Qualora la parte residua di area non risulti funzionalmente utilizzabile dal privato, può essere acquisita in tutto o in parte, dietro corresponsione di una somma pari all'indennità di esproprio, su richiesta del proprietario.

L'accertamento dell'inottemperanza dell'ingiunzione a demolire nei termini indicati nei precedenti commi, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

Il Sindaco accerta l'avvenuta acquisizione e dispone l'immissione nel possesso degli immobili acquisiti al patrimonio del comune con la contestuale redazione, da parte dei tecnici incaricati, dello stato di consistenza degli immobili, previi gli adempimenti e con le modalità di cui all'art. 3, terzo e quarto comma, della legge 3 gennaio 1978, n. 1.

Il sindaco dispone la pubblicazione del predetto provvedimento nel B.U.R.A.S., lo notifica agli interessati nelle forme previste per gli atti processuali civili e ne chiede la trascrizione nei registri immobiliari, corredandolo del verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza, non appena espletate tali ultime formalità.

Il Sindaco richiede, quindi, all'Ufficio tecnico erariale le conseguenti volturazioni catastali.

Il consiglio comunale qualora le opere acquisite non contrastino con rilevanti interessi urbanistici od ambientali e sussistano prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione ed utilizzazione, ne definisce la destinazione d'uso.

Ove non ricorrono le condizioni di cui al comma precedente, le opere abusive sono demolite a cura e spese dell'Amministrazione comunale.

Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo.

Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi.

Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio comune.

#### Art. 053 - Opere eseguite in parziale difformità

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione, che non costituiscono variazioni essenziali, sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine fissato dal Sindaco con propria ordinanza.

In caso di inottemperanza all'ordinanza predetta, il Sindaco ordina la demolizione d'ufficio delle opere a spese del responsa-

bile dell'abuso, ovvero applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle parti abusive, qualora queste ultime non possano essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformità".

L'accertamento del valore di cui al comma precedente è effettuato, entro 90 giorni, dall'ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dall'amministrazione comunale, sulla base del costo di costruzione stabilito dalla legge 27 luglio 1978 n. 392, per gli interventi di edilizia residenziale o sulla base del valore venale delle opere qualora si tratti di edifici adibiti ad usi diversi da quelli residenziali.

Le spese per l'accertamento del valore sono a carico del responsabile dell'abuso e vengono determinate secondo tariffe stabilite in sede comunale, sentiti gli ordini professionali.

La relazione d'accertamento del valore è trasmessa all'Ufficio tecnico erariale, per un parere di congruità.

Qualora l'ufficio tecnico erariale non si pronunci entro 60 giorni dalla data della richiesta comunale, il comune applica la sanzione pecuniaria sulla base del valore determinato dall'amministrazione comunale.

#### Art. 054 - Annullamento della concessione

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusive eseguite, accertato secondo le disposizioni di cui ai commerzi e seguenti dell'art. 7 della L.R. n. 23/85.

#### Art. 055 - Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato, delle Regioni o di enti pubblici.

Qualora soggetti diversi dalle amministrazioni statali abbiano eseguito, su suolo del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione o di enti pubblici, opere in assenza di concessione, ovvero in totale o parziale difformità della medesima, ovvero con variazioni essenziali, il Sindaco, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

#### Art. 056 - Interventi di ristrutturazione edilizia

Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura dell'amministrazione comunale e spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dello aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere.

L'accertamento del valore di cui al precedente comma e' effettuato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del precedente articolo.

E' comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli art. 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Quando le opere vengono eseguite senza concessione su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonche' dalle altre norme urbanistiche vigenti, il sindaco su parere vincolante dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalita' diretti a ricostruire l'originario organismo edilizio e irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni oltre a quelle di cui al secondo comma del precedente articolo.

Qualora l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo non si pronunci entro 120 giorni, il sindaco provvede direttamente.

#### Art. 057 - Mutamenti di destinazione d'uso

Il mutamento della destinazione d'uso e' soggetto ad autorizzazione nel caso di variazione da residenza ad altre destinazioni, ovvero quando riguarda edifici siti in zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 o in quelle altre parti del territorio comunale motivatamente indicate dal consiglio comunale.

Non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso che implicano variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto regionale di cui all'art. 4 della L.R. 19.05.81 n.17 o che siano in contrasto con la normativa comunale prevista dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione dei piani urbanistici, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso.

Con autorizzazione del sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale, sono possibili comunque i mutamenti di destinazione d'uso che per le loro particolari caratteristiche siano motivatamente giudicati compatibili con le zone in cui si trovano gli edifici interessati, in tal caso il mutamento e' subordinato alla corresponsione dell'importo, determinato dall'amministrazione comunale, in misura corrispondente all'eventuale maggiore valore dell'immobile a seguito della variazione.

#### Art. 058 - Sanzioni per illegittimo mutamento della destinazione d'uso

Se viene attuato un mutamento di destinazione d'uso in casi nei quali, secondo le disposizioni di cui al precedente articolo non e' consentito, il sindaco, qualora non venga rispettata la diffida a ripristinare entro 90 giorni la destinazione originaria, ne dispone l'esecuzione d'ufficio o, in caso di impossibilita', irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento di valore dell'immobile conseguente al mutamento di destinazione d'uso.

L'accertamento di tale incremento e' effettuato dall'ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dalla amministrazione comunale.

Nei casi in cui il mutamento di destinazione d'uso e' consentito, la mancata richiesta dell'autorizzazione comporta, oltre alla corresponsione dell'eventuale contributo dovuto, ai sensi del terzo comma dell'art. 13 della L.R. 23/85, l'applicazione di una pena pecuniaria (vedi art. 12 della L.R. 23/85)

#### Art. 059 - Lottizzazioni abusive

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziatae opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione, nonche' quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali dimensioni in relazione alla natura del terreno e alla destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciano in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

#### Art. 060 - Sanzioni per lottizzazioni abusive.

Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazioni abusive di terreni a scopo edificatorio, ne dispone la sospensione con ordinanza da trascriversi nei registri immobiliari e da notificare ai proprietari delle aree. Trascorsi novanta giorni ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio del comune con effetto dalla data del provvedimento di sospensione. Il sindaco rende noto l'elenco delle aree acquisite e dispone l'immissione in possesso. Per ulteriore procedimento si applicano le norme contenute nella L.R. 11.10.85, n.23 al'art. 6

#### Art. 061 - Concessione o autorizzazione in sanatoria

Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale o parziale difformita', con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione, possono ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

A tal fine, il responsabile dell'abuso deve presentare apposita richiesta al sindaco, prima della scadenza dei termini di cui agli art. 6 secondo comma, e 7 primo comma, della L.R. n. 23/85. La richiesta di sanatoria s'intende respinta qualora il sindaco non si pronunci entro 60 giorni.

Il rilascio della concessione in sanatoria e' subordinato al pagamento degli oneri di concessione dovuti, in conformita' alla normativa vigente, in misura doppia.

#### Art. 062 - Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica deve contenere tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Valgono le norme di cui al terzo e quarto comma dell'art.18 del-

la L. 28.02.1985 n. 47.

Ove richiesto, il certificato di destinazione urbanistica riguardante aree situate in zona C, D, F o G, deve precisare l'esistenza o meno di uno strumento attuativo approvato.

#### Art. 063 - Opere eseguite senza autorizzazione

L'esecuzione di opere in assenza di autorizzazione o in difformità di essa comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a lire cinquecentomila.

In caso di esecuzione di opere in assenza di autorizzazione, nei casi in cui è prescritta ed avrebbe potuto essere rilasciata, si applica una sanzione amministrativa da lire trecentomila a un milione, quando l'autorizzazione è gratuita o pari al doppio dell'importo dovuto, nei casi di autorizzazione onerosa.

Quando le opere vengono eseguite senza autorizzazione su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, salvo l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, si applica una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire ventimilioni.

Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta. Le sanzioni pecuniarie di cui ai commi precedenti si applicano sempre che le opere eseguite non contrastino con prevalenti interessi pubblici. La valutazione è di competenza

dell'amministrazione comunale, su parere vincolante dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo nei casi di cui al precedente terzo comma. Nel caso in cui le opere eseguite senza autorizzazione, che non riguardino lavori di manutenzione, contrastino con prevalenti interessi pubblici, il sindaco ne ordina la demolizione e rimessa in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso.

L'accertamento del valore di cui al precedente primo comma è effettuato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti dell'art. 7 della L.R. n. 23/85

#### T I T O L O V

#### SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### Art. 064 - Sanzioni penali e amministrative.

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

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o di spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di 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, nonché provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori e

nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'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, e puo' inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi consigli degli ordini professionali. Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme di regolamento locali di igiene si applica la legge 17.08.1942, n.1150 modificata ed integrata con legge 06.08.1967, n. 765 e la legge 28.01.1977, n. 10:

a) l'ammenda fino a lire due milioni per l'inoservanza delle norme, prescrizioni e modalita' esecutive previste dalla legge 28.01.1977, n. 10 e dalla legge 17.08.1942, n.1150;  
b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire cinque milioni nei casi di inizio dei lavori in totale difformita' o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordinanza di sospensione o di inosservanza dal disposto dell'art. 28 della legge n. 1150 e successive modificazioni.

Il mancato versamento del contributo comporta:

a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;  
b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;  
c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge sopra richiamata vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del Regio Decreto 14 Aprile 1910 n. 639, che e' emessa dal Sindaco.

#### Art. 065 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse, potra', sentita l'autorita' urbanistica territorialmente 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 dell'indennita' spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali giardini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente od indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

#### Art. 066 - 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 già iniziati in base ad autorizzazione precedentemente ottenuta potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

## T I T O L O V

### ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO

Art. 067 - Il presente regolamento munito del Decreto di approvazione del P.G.R. Sarda verrà pubblicato nell'Albo pretorio comunale per la durata di 15 giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, e da tale data si intendono abrogate tutte le disposizioni e i regolamenti comunali precedentemente emanati in materia.  
Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alle norme legislative e regolamentari vigenti, generali e speciali, in materia di Urbanistica, Edilizia, Igiene, Istruzione e Tutela del patrimonio paesistico e monumentale.