

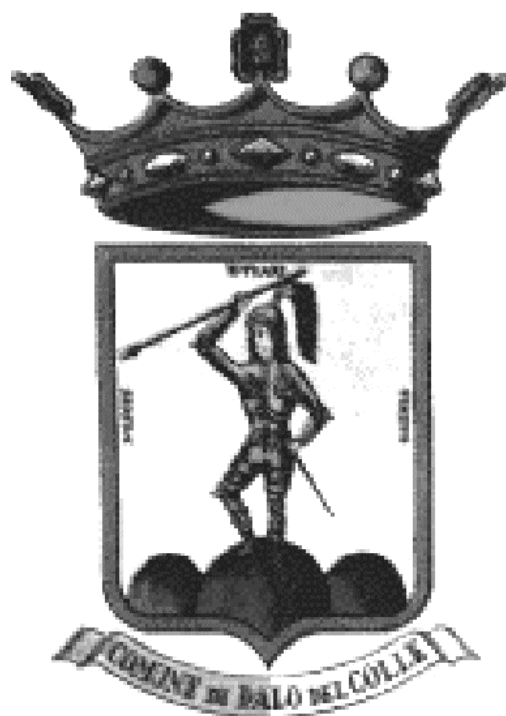
REGIONE PUGLIA

COMUNE DI

Palo del Colle

P.U.G.

Piano Urbanistico Generale



Elaborato:

R.E.

Regolamento Edilizio

PROF ARCH. Rocco Carlo FERRARI (capogruppo)

DOTT. ARCH. Paolo FERRARI (componente)

DOTT. ARCH. Mario FERRARI (collaboratore)

CORSO CAVOUR 143 70121 BARI

e-mail: studio@ferrariarchitetti.com

STUDIO FERRARI

ARCHITETTI

REGIONE PUGLIA COMUNE DI PALO DEL COLLE

REGOLAMENTO EDILIZIO Allegato del Piano Urbanistico Generale (PUG)

MODIFICATO CON OSSERVAZIONI ACCOLTE - Gennaio 2008

TITOLO I Disposizioni Generali

CAPO I NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio

- 1 Il presente Regolamento, ai sensi delle vigenti leggi in materia urbanistica disciplina gli aspetti tecnici e amministrativi connessi alla costruzione di nuove opere edilizie e di urbanizzazione, nonché alla manutenzione e conservazione di quelle esistenti, e concorre, assieme gli altri elaborati del Piano regolatore generale, all'ordinato sviluppo e conservazione del territorio comunale.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

- 1 Disponendo l'art. 871 del Codice civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia, anche se non espressamente richiamate.

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

Le vigenti disposizioni in materia permettono alla Amministrazione comunale di non formare la Commissione edilizia, rimandandone i compiti all'Ufficio tecnico comunale. Nel caso il Comune intenda nominare una commissione edilizia, si riportano nei successivi articoli le sue attribuzioni, i suoi compiti, la sua composizione e quanto altro serva al suo funzionamento.

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione edilizia (C.E.) da parere obbligatorio ma non vincolante:
 - a) sull'interpretazione in via generale delle norme contenute nel Piano Regolatore generale, degli strumenti urbanistici esecutivi, del presente Regolamento, del raccordo tra il presente Regolamento e la normativa statale e regionale vigente o che sarà emessa successivamente alla sua entrata in vigore;
 - b) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
 - c) sui progetti delle opere soggette a concessione o ad autorizzazione, salvo i casi di esenzione, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
 - d) sui piani esecutivi ed attuativi;
 - e) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio;
 - f) sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito il parere della Commissione;
 - g) sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico ed

- edilizio;
- h) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza (strumenti urbanistici esecutivi, opere pubbliche, ecc.);
- i) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.
2. Il parere della C.E. potrà altresì essere richiesto dal sindaco o dal funzionario responsabile del procedimento nei casi di dubbia interpretazione o quando tale parere sia dai medesimi ritenuto necessario.

Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia

1. La Commissione edilizia è nominata dal Consiglio Comunale e si compone dei seguenti membri:
- a) il sindaco o un assessore all'uopo delegato, che la presiede;
 - b) un Consigliere di maggioranza;
 - c) un Consigliere di minoranza;
 - d) il Funzionario responsabile del servizio dell'ufficio tecnico comunale o, in caso di assenza o impedimento, da altro funzionario tecnico all'uopo delegato;
 - e) un ingegnere scelto da una terna proposta dal competente ordine professionale;
 - f) un architetto scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
 - g) un avvocato o procuratore legale, con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
 - h) un agronomo scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
 - i) un geometra scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
 - j) un geologo scelto tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
 - k) un paesaggista ai sensi della L.R. n. 8/95.
2. In caso di assenza o impedimento del Presidente lo sostituisce di diritto il Consigliere all'uopo delegato dal Sindaco. Il Sindaco, anche se ha delegato un assessore a presiedere la Commissione, può sempre intervenire per assumerne la presidenza.
3. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte dal segretario comunale, o da altro impiegato del comune all'uopo designato dal segretario, il quale partecipa alle riunioni senza diritto di voto. In caso di assenza o impedimento del segretario il Presidente nomina un segretario di seduta tra i membri.
4. Il Consiglio Comunale elegge un membro di riserva per ogni componente tecnico che subentrerà al componente decaduto (vedi art. 6)

Art. 5 - Incompatibilità

1. La qualità di membro elettivo della Commissione edilizia di cui all'art. 4, lett. e), f), g), h), i), l), k) è incompatibile con la posizione di consigliere comunale e di assessore comunale.
2. In linea generale è incompatibile qualunque cumulo di cariche all'interno della Commissione.

Art. 6 - Durata e rinnovo della Commissione edilizia. - Decadenza e sostituzione dei membri.

1. La Commissione Edilizia dura in carica per due anni. I componenti Consiglieri Comunali decadono alla scadenza del loro mandato, ma restano in carica sino alla nomina dei nuovi componenti. La Commissione Edilizia conserva le sue funzioni fino alla nomina della nuova e durante le eventuali gestioni commissariali dell'ente.
2. I membri in carica non possono essere immediatamente rieletti ad eccezione del presidente.
3. I singoli membri della Commissione decadono automaticamente dalla loro carica nei seguenti casi:
- a) assenza senza giustificato motivo dalle riunioni per tre sedute consecutive;
 - b) perdita dello status in base al quale sono stati nominati;

- c) sospensione da parte dell'ordine di appartenenza;
 - d) insorgenza di uno dei casi di incompatibilità previsti dall'art. 5.
4. La decadenza dei membri della Commissione è dichiarata dalla Giunta Comunale che contestualmente provvede alla relativa sostituzione tra i membri eletti dal C.C. come membri di riserva.

Art. 7 - Funzionamento della Commissione edilizia

1. La Commissione si riunisce ordinariamente due volte al mese su convocazione del Presidente e straordinariamente ogni qualvolta esso ritenga opportuno convocarla.
2. La convocazione della commissione, con allegato Ordine del giorno, deve essere comunicata ai componenti almeno tre giorni prima la data della seduta, se ordinaria, ed almeno un giorno prima se straordinaria. Entro lo stesso termine una copia dell'Ordine del giorno deve essere affissa nell'apposito albo del Comune.
3. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari con diritto di voto. L'astensione obbligatoria dal voto per incompatibilità su singoli progetti di uno o più commissari, obbligati a non presenziare all'esame, non fa venire meno il numero legale.
4. I pareri sono resi a maggioranza assoluta di voti dei componenti la seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. Alle riunioni possono partecipare, su invito del Presidente, senza diritto di voto, esperti in particolari discipline per relazionare su argomenti che richiedano una specifica competenza.
6. La Commissione dovrà ascoltare il progettista quando questi lo abbia chiesto. In tal caso il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti della Commissione.
7. Dei pareri espressi dalla Commissione deve essere redatto apposito verbale da parte del segretario. Sul verbale vanno riportate le motivazioni che suffragano i pareri negativi, le eventuali dichiarazioni di voto nonché gli eventuali pareri di minoranza. Debbono inoltre essere annotati sinteticamente i pareri istruttori del tecnico comunale e del relatore ove nominato.
8. Alla votazione della Commissione non possono assistere persone estranee alla stessa, escluso il segretario.
9. Il verbale deve essere sottoscritto dal Presidente, da tutti i componenti e dal segretario.
10. Il registro dei verbali della Commissione è atto interno riservato dell'Amministrazione e pertanto non è consultabile.
11. Il parere complessivo espresso dalla Commissione deve essere annotato sulle domande esaminate mentre sul disegno di progetto originale deve essere apposta la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia con parere", completata dalla data e dal visto del segretario e del presidente e dei componenti.
12. Un elenco delle domande esaminate e dei relativi pareri espressi deve essere pubblicato il giorno successivo alla seduta nell'apposita bacheca dell'U.T.C..
13. I progetti devono essere esaminati in ordine cronologico, di presentazione dell'istanza al Comune, salvo esplicita richiesta scritta del sindaco o dell'assessore al ramo.
14. Ogni anno la commissione deve redigere un verbale da cui risulti: a) gli articoli delle N.T.A. integrati da eventuali "interpretazioni" specifiche date dalla Commissione edilizia fino a quel momento;
b) gli articoli del R.E. o delle N.T.A. che a parere della Commissione debbano avere dal Consiglio Comunale maggiori specificazioni e interpretazioni. La presa d'atto del Consiglio Comunale o le determinazioni in merito alle relazioni annuali della C.E. sono finalizzate alla corretta applicazione delle norme.

Art. 8 - Esito dell'esame della Commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia, entra nel merito dei progetti giudicando in relazione alla coerenza compositiva e ambientale (con particolare riferimento alle zone di impianto

consolidato), al decoro ed al carattere distributivo e funzionale. Sui progetti riconosciuti conformi alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche in sede esame istruttorio nonché ammissibili sotto il profilo compositivo-ambientale la Commissione esprime parere favorevole. In caso contrario esprime motivato parere sfavorevole.

2. Sui progetti nei quali si riscontrino vizi formali e/o sostanziali di lieve entità, ovvero lievi carenze sul piano compositivo-ambientali che possano essere sanati senza rielaborazione, la Commissione esprime un parere favorevole condizionato all'osservanza di particolari prescrizioni, le quali dovranno essere univocamente specificate. Il funzionario responsabile del procedimento curerà l'acquisizione della dichiarazione di accettazione da parte dell'istante e del progettista e convaliderà le eventuali rettifiche sui grafici che il progettista dovrà apportare in ottemperanza al parere medesimo.
3. Sui progetti su punti particolari della città per i quali la Commissione dovesse ritenere di espletare un approfondimento compositivo formale, ascoltare il progettista o consulenti esperti, l'esame potrà essere rinviato una sola volta.

CAPO III PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 9 - Opere soggette a permesso di costruire

Sono soggette a "Permesso di costruire" (DPR 380/2001) tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, salvo quelle che la vigente legislazione in materia assoggetta a semplice autorizzazione o a denuncia di inizio di attività.

Art. 10 - Domande di concessione

1. La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente Art.9, redatta in bollo e firmata dal richiedente avente titolo o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.
2. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente: a) generalità e residenza del richiedente e relativa qualificazione ai fini del rilascio della concessione. Ai sensi della L.N. 10/77. b) l'indicazione del progettista e l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi collegi della Repubblica.

Art. 11 Documentazione a corredo della domanda: Progetto e allegati

1. Per le opere edilizie le domande di concessione di cui all'art. 10 devono essere corredate dai seguenti documenti regolarmente bollati:
 - a - progetto redatto in quattro copie piegato nel formato cm 21x29,7 e contenente:
 1. stralcio degli strumenti urbanistici, generale ed esecutivo, vigenti e/o adottati, con la localizzazione dell'intervento;
 2. stralcio catastale sul quale vanno evidenziate le particelle interessate;
 3. planimetria della località, in scala non inferiore ad 1:500, estesa per un raggio di almeno *m* 50 dai confini dell'area edificabile, riportante la precisa ubicazione dell'opera da realizzare, la larghezza delle strade su cui prospetta. le altezze degli edifici circostanti ovvero il numero dei piani fuori terra e le distanze rispetto ad essi, le quote altimetriche principali, sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo;
 4. eventuale planimetria indicante lo stato della piantumazione esistente nell'area oggetto dell'intervento;
 5. planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:200 con l'indicazione degli allineamenti stradali, dell'altimetrica e di tutte le opere di sistemazione esterna, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
 6. le piante quotate di ogni piano in scala non inferiore a 1:100, dall'interrato alla

copertura, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli vani e dell'individuazione degli spazi a parcheggio;

7. prospetti di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle quote principali. Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno 1/3 delle facciate vicine;

8. almeno una sezione quotata in scala 1:100, con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

9. eventuali dettagli dei principali elementi decorativi (cornicioni, balconi, etc.) in scala non inferiore a 1:20. Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono cioè essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

I progetti relativi ad ambiti tutelati o architetture tutelate dal P.R.G. devono essere redatti a scala non inferiore a 1/50, con tutti i relativi particolari costruttivi e decorativi.

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 o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

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

b. scheda tecnica redatta su apposito modulo contenente la dimostrazione della conformità del progetto alle previsioni dello strumento urbanistico (zonizzazione dell'area oggetto dell'intervento, superficie del lotto, dati catastali, volumetria e superficie consentita e di progetto, spazi a parcheggio, oneri urbanizzativi, ecc.);

c. una relazione tecnica descrittiva, redatta sull'apposito modulo, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, degli impianti tecnologici (rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere), di prevenzione dell'inquinamento indoor, di eliminazione delle

barriere architettoniche (D.P.R. n. 384/1978);

d. documentazione fotografica, firmata dal progettista, relativa allo stato di fatto dell'area e dell'immobile oggetto dell'intervento. Tale documentazione, obbligatoria per gli interventi nelle zone A dello strumento urbanistico, va raccolta in un fascicolo contenente la planimetria della zona in scala opportuna sulla quale vanno riportati i punti e le direzioni di presa delle fotografie;

e. dichiarazione di essere in possesso del titolo che abilita a richiedere la concessione;

f. computi relativi alla determinazione degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione). Per gli interventi sugli edifici esistenti, relativamente alla parte che non comporta aumento di superficie utile, è richiesto il computo metrico estimativo dei lavori da eseguire. Tale documentazione potrà essere presentata anche dopo l'approvazione del progetto;

g. gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali (Legge n.1089/1939; Legge n. 1497/1939).

h. eventuali documenti che il richiedente ritenga dover allegare per casi particolari.

2. Sugli elaborati depositati non è possibile apportare modifica alcuna fatta eccezione per quelle richieste dalla Commissione edilizia che dovranno essere controfirmate dal funzionario responsabile del procedimento.

Art. 12 - Istruttoria delle istanze di permesso di costruire

1. L'istanza di permesso di costruire, con i relativi allegati, deve essere presentata all'Ufficio Protocollo comunale che rilascia ricevuta recante il numero di protocollo attribuito (Artt. 4 e 5 Legge n. 241/1990).
2. Entro quindici giorni da parte del responsabile del servizio viene data comunicazione del numero di pratica attribuito, del nominativo del responsabile del procedimento e richiesta

- di eventuale documentazione integrativa.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il funzionario responsabile del procedimento, seguendo l'ordine cronologico, cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico- giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto ai vigenti strumenti urbanistici ed alle norme edilizie.
 4. Entro il termine dei sessanta giorni il funzionario responsabile trasmette il progetto al Presidente della Commissione edilizia (ove esistente) il quale incarica uno dei membri tecnici della Commissione di relazionare in merito nella prima seduta utile.
 5. Nello stesso periodo il funzionario responsabile provvede ad acquisire anche gli eventuali pareri previsti da norme speciali convocando, se necessario, una conferenza dei servizi .
 6. Entro dieci giorni dalla scadenza il funzionario responsabile del procedimento, sulla scorta dei pareri acquisiti, formula una motivata proposta al Responsabile del Servizio che decide in via definitiva il rilascio o il diniego del permesso.
 7. Il permesso di costruire è rilasciato entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 4, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
 8. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta.
 9. Decorso inutilmente anche il termine di cui al punto 8, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della Giunta Regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di 30 giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente punto sono a carico del Comune interessato.

Art. 13 - Permesso di costruire

1. Il Responsabile del Servizio, vista l'istruttoria e la proposta del responsabile del procedimento, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge 8 e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati comunica l'importo degli oneri connessi dovuti, stabilendo le modalità ed i termini per il versamento, per l'esibizione dell'atto di asservimento (Art. 29 - 2° comma - L.R. n. 56/1980) e per gli eventuali ulteriori adempimenti ivi compreso il parere sanitario. L'eventuale dissenso del responsabile del servizio dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.
2. All'avvenuto adempimento autorizza l'esecuzione dei lavori, condizionata e non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio del "permesso di costruire", alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. Nella concessione saranno indicati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. La concessione costituisce solo una presunzione di conformità alle leggi ed allo strumento urbanistico e non liberano gli interessati dalla responsabilità nei confronti dei terzi.
3. Copia del "permesso" sarà pubblicata nell'apposito albo e deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia quando se ne ravvisino gli estremi di competenza.
4. Un progetto respinto potrà essere riesaminato per una sola volta su richiesta motivata.

Art. 14 - Validità del permesso di costruire

1. Il "permesso di costruire" è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata o dell'avente titolo (Art. 4 Legge n. 10/1977)

2. In caso di trasferimento dei diritti reali sull'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a volturare la concessione. Restano in ogni caso immutati i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 15 - Durata, decadenza, proroga e annullamento del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire si intende automaticamente decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate.
2. Il permesso di costruire è sospeso:
 - a. 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;
 - b. 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 nuova concessione;
3. Il permesso di costruire decade:
 - a. quando risulti in contrasto con l'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici, sempre che i relativi lavori non siano stati iniziati. Le opere cui si riferisce il permesso di costruire debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal rilascio della concessione. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta per giustificati motivi indipendenti dalla volontà del concessionario e per una durata di non più di due anni. Proroga all'ultimazione dei lavori potrà essere concessa per opere aventi caratteristiche e mole inusuali (Art. 4 Legge n. 10/1977).
4. Il permesso di costruire è annullato quando:
 - a. risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
 - b. risulti in contrasto insanabile con leggi, norme e discipline urbanistiche;
 - c. sussistano vizi insanabili nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici del medesimo atto.
5. L'annullamento è disposto con ordinanza del responsabile del servizio da notificare all'interessato, contenente:
 - a. la precisa contestazione del fatto;
 - b. il provvedimento di annullamento della concessione;
 - c. l'ordine di sospendere immediatamente i lavori;
 - d. le sanzioni che saranno applicate a carico dell'interessato in conseguenza dello annullamento .
6. Copia dell'ordinanza di annullamento deve essere affissa all'Albo comunale.

Art. 16 - Deroghe

1. Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (Art. 30 L.R. n. 56/1980) e previa delibera del Consiglio comunale, il responsabile del servizio, sentita la Commissione edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.
2. Non sono derogabili le norme relative ai supporti di copertura e agli indici volumetrici, quando non espressamente previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 17 - Responsabilità

1. Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (Art. 6 Legge n. 47/1985) , e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.

CAPO IV AUTORIZZAZIONI ED ALTRE OPERE

Art. 18 - Attività soggette ad autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti (Art. 48 Legge n. 457/1978; Art. 33 L.R. n. 56/1980):
 - a. i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente e nei casi in cui non è richiesta il permesso di costruire o la denuncia di inizio di attività;
 - b. i depositi su aree scoperte;
 - c. le occupazioni di suolo pubblico;
 - d. modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
 - e. collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, paletti dissuasori e salva pedoni sui marciapiedi, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
 - f. collocamento o modifica di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
 - g. collocamento o modifica di tettoie;
 - h. costruzioni ed apertura al pubblico transito di porticati, di strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli, o di altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche, pavimentazioni degli stessi, apertura di presa di luce nei marciapiedi per illuminazione ed aerazione di scantinati;
 - i. opere di urbanizzazione primaria;
 - j. montaggio di serre;

Art. 19 - Lottizzazioni

1. Al Pug viene data esecuzione mediante Pue di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista, ai sensi - in particolare - degli articoli 15, 16, 17 e 18 della Lr n°20/2001.

Art. 20 - Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni

1. Per le attività soggette ad autorizzazione l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'ufficio tecnico comunale che la espleta tenute presenti le prescrizioni di legge, del presente Regolamento e delle eventuali direttive del responsabile del servizio..
2. Il parere della Commissione edilizia è sempre richiesto in caso di interventi su immobili tutelati dalle leggi n. 1089/1939 e n.1497/1939.
3. Resta ferma la facoltà del responsabile del servizio e del responsabile del procedimento, per casi particolari, di richiedere il parere specifico della Commissione edilizia.
4. L'autorizzazione è rilasciata sempre fatti salvi i diritti dei terzi e decade se entro sei mesi le opere non risultino iniziate.
5. Per le autorizzazioni valgono, in quanto compatibili, le norme relative alla concessione edilizia.

Art. 21 - Opere soggette a denuncia

1. La denuncia di inizio di attività per le opere soggette a tale regime (Art. 26 Legge n. 47/1985, Art. 19 Legge n. 241/1990 e modificazioni) deve essere presentata dall'interessato, prima dell'inizio dei lavori. Per le opere soggette a comunicazione, ex art. 26 Legge n. 47/85 e D.I.A. ex art. 2 comma 60) legge n. 662/96, si rinvia alle apposite norme di legge e successive modificazioni.

Art. 22 - Lavori eseguibili senza autorizzazione

1. Non sono soggette ad autorizzazione tutte quelle opere per le quali la vigente legislazione non richiede titolo autorizzativo.

Art. 23 - Lavori eseguibili d'urgenza

1. Sono eseguibili d'urgenza soltanto i lavori provvisori a tutela della pubblica e privata incolumità. In tal caso va data comunicazione immediata al sindaco e comunque entro 24

ore specificando:

- a. generalità e residenza del richiedente, del progettista e direttore dei lavori nonché dello esecutore degli stessi;
 - b. natura e consistenza dei lavori da eseguire;
 - c. l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
2. Qualora per i lavori da eseguire sia necessario il rilascio della concessione o autorizzazione la relativa istanza va presentata entro gli otto giorni successivi.

CAPO V ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 24 - Pubblicità degli atti

1. Presso l'Ufficio tecnico comunale sono istituiti registri di protocollo per le istanze attinenti le questioni edilizio-urbanistiche, distintamente per ciascun tipo di provvedimento amministrativo.
2. I registri dovranno contenere la data di arrivo delle istanze, l'iter conseguente, i pareri espressi (in forma sintetica), ed i provvedimenti definitivi adottati.
3. Il titolare dell'istanza ed il progettista possono prendere visione della pratica ed ottenere copia conforme della relativa documentazione.
4. L'accesso alle istanze di permesso di costruire, di autorizzazione o di denuncia da parte di persone diverse da quelle di cui al comma 3. avviene secondo le modalità stabilite dal comune dalle vigenti leggi in materia di trasparenza degli atti.
5. Sono in ogni caso esclusi dalla visione i verbali della Commissione edilizia.
6. Qualora, ai sensi di leggi speciali, alla domanda o denuncia possa far seguito l'esecuzione dei lavori sia ope legis (Art. 19 Legge n. 241/1990; art. 2 Legge n. 537/1993) che per silenzio-assenso (Art. 8 D.L. n. 9/1982) al titolare dovrà essere rilasciata, contestualmente alla presentazione della domanda, una copia della stessa corredata degli elaborati allegati muniti del timbro di deposito all'Ufficio tecnico.
7. Copia delle concessioni e delle autorizzazioni rilasciate dovrà essere affissa all'apposito albo comunale. Per le opere soggette a semplice denuncia dovrà essere affisso un elenco con cadenza mensile.

Art. 25 - Inizio dei lavori

1. Prima di procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della concessione dovrà:
 - a. trasmettere all'ufficio tecnico comunale, le dichiarazioni del Direttore di lavori e del Costruttore contenenti l'accettazione degli incarichi loro rispettivamente affidati;
 - b. depositare gli estremi dell'avvenuto adempimento sulle norme in materia di sicurezza delle costruzioni che possano interessare l'opera da realizzare (Legge n. 64/1974; Legge n. 1086/1971; D.I. 27.9.1965 e modificazioni; Legge n. 10/1971);
 - c. definire il tracciamento e le quote in caso di mancanza di elementi predefiniti (piani urbanistici esecutivi, edilizia e/o viabilità esistente) delle nuove costruzioni in base agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici forniti dall'U.T.C. entro 15 giorni dalla data di richiesta e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione;
 - d. munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicando con chiarezza:
 - le opere da eseguire;
 - gli estremi della concessione o dell'autorizzazione o dell'eventuale titolo alternativo che a autorizza l'inizio dei lavori;
 - i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore.

Art. 26 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal sindaco che predispone

sopralluoghi programmati di funzionari ed agenti comunali con frequenze differenziate in relazione alla suscettività dei siti di subire modificazioni.

2. A tal fine gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.
3. La concessione o altro provvedimento abilitativo e i disegni allegati, o loro copia conforme, ed i verbali di linee e quote dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.
4. Dei sopralluoghi effettuati saranno redatte apposite relazioni che saranno inviate al sindaco.

Art. 27 - Ultimazione dei lavori: Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

1. Ultimato il fabbricato o i lavori di ristrutturazione, il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune la domanda per ottenere il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità allegando la documentazione di rito (Art. 221 R.D. n. 1265/1934; D.P.R. n. 425/1994) e la ricevuta di versamento dei diritti amministrativi. Alla domanda vanno altresì allegati i documenti relativi a particolari destinazioni d'uso diverse dalla civile abitazione e riguardanti la sicurezza della costruzione anche sotto il profilo funzionale.

Art. 28 - Disposizioni per l'attuazione del Regolamento

1. Per quanto riguarda l'interpretazione del presente Regolamento, sia sotto l'aspetto procedurale che sotto quello specificatamente tecnico-edilizio, in relazione anche alle norme amministrative generali, nonché per il raccordo con le norme che saranno emesse in futuro, il sindaco emetterà apposita Direttiva sentito il responsabile dell'ufficio tecnico e la Commissione edilizia (se formata). Per le questioni di tipo strettamente amministrativo e/o procedurale deve essere sentito anche il segretario comunale.
2. Le direttive del sindaco, inserite in apposita raccolta, vanno a costituire una appendice del Regolamento e sono pubblicate nell'apposito albo comunale.

TITOLO II Disciplina urbanistica

CAPO Unico

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 29 - Spazi interni agli edifici e parametri

1. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondante da edifici per una lunghezza pari o superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro:
 - a. *Cortile primario*. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti circostanti;
 - b. *Patio*. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;
 - c. *Cortile secondario*. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti che la circondano.
 - d. *Chiostrina*. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{12}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.
2. *Indice di piantumazione*. Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro

- nelle singole zone con l'eventuale specificazione dell'essenza.
3. *Ciglio stradale*. Si intende per ciglio stradale il limite massimo dello spazio destinato alla viabilità comprensivo della carreggiata, dei marciapiedi e delle altre eventuali parti costitutive della strada (scarpa inclinata, ecc.).
 4. *Inclinata massima*. E' il rapporto tra l'altezza del fronte di un edificio e la distanza tra il fronte stesso ed il ciglio opposto della strada cui prospetta ovvero, nel caso di spazi privati, con l'edificio fronteggiante.
 5. *Volumi tecnici*. Si considerano tali il torrino della scala, il vano di alloggiamento del macchinario ascensore, le centrali idrica e termica. I volumi tecnici se collocati al di sopra dell'ultimo piano devono essere arretrati dai fronti dell'edificio secondo una inclinata di 45°. La superficie dei volumi tecnici sarà quella necessaria alle funzioni cui sono destinati.

TITOLO III

Disciplina della fabbricazione

CAPO I

DECORO ED ARREDO URBANO

Art. 30 - Decoro urbano

1. Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di 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.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche del PUG.
3. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
4. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tal da consentire una idonea soluzione architettonica.
5. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente
6. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.
7. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentito l'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.
8. Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma realizzate con struttura metallica su basamento in muratura ed essere informate a semplicità. Le stesse devono armonizzarsi col tessuto edificato circostante.
9. Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.

Art. 31 - Aggetti e sporgenze

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso 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* 30 fino alla quota consentita per i balconi; b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a *m* 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a *m* 2.50 se la strada ne è priva.

Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

2. I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a *m* 6,00.
3. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a *m* 3,50 dal piano di marciapiede, o a *m* 4.50 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.
4. I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare a *m* 1,20.
5. I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. 6. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno *m* 3,00. 7. E' inoltre proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Art. 32 - Arredo urbano

1. E' tassativa mente 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.
2. Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a quelle previste all'art. 31. Sono permesse insegne a bandiera e scritte luminose di sporgenza non superiore a *m* 1,50 dal filo del muro, purché però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di *m* 4,50 e non rechino danno alla visibilità e al decoro. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
3. 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 rese necessarie, a loro spesa e responsabilità. Ove non ottemperino il sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
4. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe per la toponomastica urbana, di apparecchi e tabelle di segnalazione, di sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, lapidi commemorative etc. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe stradali etc. sono, a norma di legge, a carico del Comune. I proprietari dei fabbricati sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad esso 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'uso destinata.
5. Negli edifici sulla cui copertura siano installate e debbano installarsi più antenne radio e televisive, il sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.
6. Nelle strade fornite di marciapiede, quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini, il sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a 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 tela o in frangia che scendano al di sotto di *m* 2,20 dal suolo.
7. Tutto questo costituisca o completi la decorazione dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti 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, della Soprintendenza ai

monumenti. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservate 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. 33 - Spazi interni agli edifici - distacchi tra gli edifici

1. Negli spazi interni definiti come "cortile primario" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.
2. Negli spazi interni definiti come "cortile secondario" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura.
3. Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere ne sporgenze ne rientranze. Tutti gli spazi interni devono sempre essere accessibili.

Art. 34 - Inquinamento atmosferico e acustico

1. Nella scelta dei materiali da costruzione e di rifinitura vanno tassativamente esclusi quelli che presentano o potrebbero presentare emissione di gas nocivi o potrebbero decomporsi in particelle (ad es. l'amianto) tali da costituire pericolo per gli abitanti, con particolare riferimento agli spazi confinati.
2. Le emissioni di fumi da parte di centrali termiche ed altri impianti che utilizzano combustibili solidi, liquidi o gassosi, dovranno rispettare i limiti imposti dalla vigente normativa (Legge n. 615/1966; D.P.R. n. 322/1971; D.P.C.M. 28/3/837).
3. Parimenti i materiali per la costruzione di alloggi debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti ecc. provenienti dagli alloggi contigui o dall'esterno, avente come riferimento di massima la relativa normativa ministeriale (Circolare Min. LL.PP. n. 1769/1966; Legge n. 447/1995).

Art. 35 - Convogliamento acque luride

1. Tutti gli edifici dovranno essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana (Regolamento regionale n. 5/1989).
2. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista e non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento (Legge n. 319/1976; Regolamento Reg. n. 4/1989; Legge n. 172/1995).

Art. 36 - Scale

1. Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a *cm* 110 quando servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. La stessa larghezza minima deve osservarsi per i pianerottoli. Ogni scala non può servire, per piano, una superficie superiore ai 500 *mq* ovvero non più di quattro alloggi per piano.
2. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno ad ogni piano. Le scale che servono edifici con non più di due soli piani abitabili fuori terra possono essere illuminate artificialmente o con lucernari ed areati con dispositivi meccanici.

Art. 37 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, impianti igienici interni, canalizzazione.

1. Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità ogni qualvolta un edificio abbia installato impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.
2. Gli impianti di riscaldamento ed ogni apparecchio di combustione ivi comprese le canne fumarie devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (Legge n. 615/1966; D.P.R. n. 1391/1970; Circ. Min. 29/7/1971, n. 73 e succ. modifiche e adeguamenti).
3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Art. 38 - Piani interrati

1. 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 continuativa di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.
2. I pavimenti dovranno essere in marmette di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque nere di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quelle dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 39 - Piani seminterrati

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di un m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.
2. Per il deflusso delle acque valgono le norme di cui all'art. 38

Art. 40 - Piani interrati e seminterrati

1. Nei piani interrati e seminterrati di cui agli artt. 38 e 39 possono essere consentite altre destinazioni d'uso purché siano assicurate le condizioni igieniche mediante idonei impianti nel rispetto delle procedure e norme vigenti.

Art. 41 - Piani terreni

1. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici o se privi di sottostante piano interrato, debbono essere impermeabilizzati e provvisti di vespaio drenato di spessore non inferiore a 30 cm o con sistemi equivalenti; la loro altezza inferiore utile non deve essere inferiore a m 2,70, salvo minori altezze consentite per casi specifici (Art. 43 Legge n. 457/1978).
Per i locali commerciali, è ammessa una altezza minima netta interna di m 2,50 nel centro storico (Zone A1 e A2) e di m 3,00 nella zona B1, B2, B3, B4 per tutti i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente PUG.
2. I piani terreni adibiti ad autorimesse di uso pubblico, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti ad autorimesse ad uso privato o a depositi motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,30 salvo quanto stabilito dalle norme per la prevenzione incendi.

Art. 42 - Piani sottotetto

1. I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di *m* 2,70 e l'altezza minima non inferiore a *m* 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. In tal caso il volume del sottotetto entra nel calcolo della cubatura dell'edificio.
2. Il cosiddetto "sottotetto termico" sottostante a coperture inclinate, deve avere una altezza massima interna pari o inferiore a *m* 2,40 nella parte più alta e di metri zero alla gronda, con unica falda a inclinazione costante.

Art. 43 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

1. In tutti gli ambienti abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di *mq* 1,00. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili l'altezza utile netta non deve essere inferiore a *m* 2,70.

Art. 44 - Isolamento termico ed acustico

1. Negli edifici coperti a tetto fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzato un sottotetto convenientemente ventilato.
2. Negli edifici coperti a terrazza, il solaio di copertura deve essere dotato di adeguato strato isolante. L'isolamento acustico degli ambienti deve essere curato con opportuni accorgimenti tecnici. Si prescrive comunque che allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato isolante acustico.

Art. 45 - Protezione dell'umidità

1. I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.
2. I locali seminterrati o scantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuni intercapedini e materiali impermeabilizzati. Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante un cunetta raccordata a dispositivi di smaltimento delle acque.
3. Le coperture terrazzo devono avere pendenza non inferiore all'1,50%, devono essere convenientemente impermeabilizzate, avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane (minimo 1 ogni 80/100 *mq* di copertura). Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne la ostruzione.

Art. 46 - Fabbricati in zona rurale

1. I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (Art. 15 D.P.R. n. 128/1962) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione. Per le zone ove si trovino pozzi per acquedotti, circostanti installazione, industrie pericolose o insalubri, ecc. varranno le peculiari norme precauzionali.
2. In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie e al ricovero per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è prescritto che la fossa settica, di ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dei fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di *m* 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche di sicurezza, indicate dal Servizio di igiene o dai vigili del fuoco.

Art. 47 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento,

debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. Il sindaco può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (Art. 222 R.D. n. 1265/1934), le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 48 - Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale

1. I locali ad uso commerciale, artigianale od industriale, se situati al pianterreno, debbono avere:
 - a. altezza minima di *m* 3,50 per i negozi, pubblici esercizi e laboratori artigianali in genere e di *m* 4 per i laboratori industriali. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto;
 - b. se privi di piani cantinati con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c. disponibilità di un w.c. allacciato alla fogna pubblica.
2. A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale, artigianale od industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalle vigenti norme in materia di igiene di lavoro (D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547).

CAPO III NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 49 - Manutenzione delle aree

1. Tutte le aree destinate all'edificazione ed a servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere recintate esclusivamente con cancellate metalliche in modo da evitare che in esse possano accedere estranei, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
2. Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 50 - Depositi su aree scoperte

1. I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione che specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.
2. 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.

Art. 51 - Obbligo di evitare ristagni d'acqua. Manutenzione opere scoperte

1. Tutte le aree libere di proprietà privata nell'ambito del centro urbano, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente, possibilmente a giardino; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare lo smaltimento delle acque piovane, evitando così ogni ristagno.

CAPO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 52 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni. Prevenzione incendi

1. Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (Leggi n. 1086/1971 e n. 64/1974 e relativi decreti di attuazione) nonché di sicurezza degli impianti tecnologici e di prevenzione degli incendi (D.M. n. 246/1987 (G.U. n. 148/1987).
2. In ogni caso è vietato costruire scale di legno quando queste debbano servire più appartamenti.

3. I tetti di legno debbono essere attraversati possibilmente verso la mezzeraia di un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco), di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a *cm* 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili. Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale Vigili del Fuoco in occasioni di mostre ed esposizioni.
4. Nei fabbricati rurali le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolate dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono essere separati da un muro dello spessore non inferiore a *cm* 40 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

Art. 53 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

1. 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 stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.
2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.
3. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Art. 54 - Godibilità generale degli edifici

1. Al fine di facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, le soluzioni progettuali per le nuove costruzioni dovranno prevedere le eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle specifiche norme (Legge n. 13/1989 e Regolamento d'attuazione - D.M. 14/6/1989, n. 236).
2. Nella trasformazione delle costruzioni esistenti la soluzione progettuale dovrà tendere alla riduzione del disagio causato dalle barriere architettoniche, avente di massima il riferimento nelle norme relative, sulla cui efficacia la Commissione edilizia dovrà esprimere motivato giudizio.

Art. 55 - Focolai, camini, caldaie e condotte speciali

1. I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.
2. Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture incombustibili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna, un'intercapedine di almeno *cm* 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
3. Il locale caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso in cui esista un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le norme di sicurezza (Art. 68 D.M. 31 luglio 1934 e modificazioni).

Art. 56 - Autorimesse - Deposito di materiali infiammabili, edifici di uso pubblico

1. Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili e rispondere alle norme specifiche (D.M. Interno 1/2/1986 - G.U. n. 38/1986) fissate dal Ministero degli Interni.
- 1 bis.* L'altezza dei locali a piano terra destinati a parcheggio nelle abitazioni singole è ridotta a m 2,40. Il vincolo a parcheggio deve essere trascritto.
2. Le uscite delle autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.
3. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme relative. Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali od edifici, che siano comunque di uso pubblico, dovranno possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione o della destinazione.

Art. 57 - Impianti di gas, petrolio liquido per uso domestico - criteri di sicurezza

1. Fatta salva l'osservanza delle norme vigenti (Legge n. 1083/1971) , per tali impianti dovranno comunque osservarsi le seguenti prescrizioni:
 - a. installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno);
 - b. protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle tubature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura chimica del g.p.l.. Le guarnizioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;
 - c. per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

CAPO V USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 58 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del sindaco, il quale può 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 incolumità. Potrà consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 31.
2. 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 qualsivoglia altro motivo, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi dell'eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.
3. Il sindaco potrà concedere l'occupazione di 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, però, rispettare le norme dettate al Titolo 1, Capo 3. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie

cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 59 - Rinvenimenti e scoperte

1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (Art. 48 Legge n. 1089/1939) sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico e 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 di lavoro di qualsiasi genere.
2. 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 tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 60 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

1. I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Consiglio o dalla Giunta comunale, sentito il parere dell'ufficio tecnico e del servizio di igiene, e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua. 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 nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 61 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

1. Tutti i cantieri di lavoro devono essere decorosamente recintati per l'altezza di almeno due metri ed essere dotati di razionale w.c. provvisorio.
2. 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 l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
3. Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:
 - a. si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
 - b. si tratti di lavori esclusivamente interni;
 - c. si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
 - d. ostino ragioni di pubblico transito.
4. Salvo nel caso in 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 potrà essere costruito ad altezza inferiore a *m* 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.
5. Sono fatte salve le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. n.626/1994; D.Lgs. n. 242/1996).

Art. 62 - Ponti e scale di servizio

1. I ponti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte (D.P.R. n. 547/1955; D.P.R. n. 164/1956; D.P.R. n. 524/1982) in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.
2. 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.

3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo, sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di sufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali dei dante causa.

Art. 63 - Scarico dei materiali-Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere dovrà provvedere ad assicurare il 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.
3. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 64 - Responsabili degli esecutori di opere

1. 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 responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.
2. Il sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 65 - Rimozione delle recinzioni

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni poste per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve causare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.
2. In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO VII SANZIONI, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 66 - Sanzioni

1. Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, fatte salve le sanzioni penali previste nel caso la violazione riguardi anche leggi speciali, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.
2. 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 agli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato *quo ante*, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.
3. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

4. In ogni caso di inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore.

Art. 67 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

1. Il sindaco per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.
2. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasioni di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 68 - Disposizioni transitorie

1. I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.
2. Il titolare della concessione o autorizzazione, prima di iniziare i predetti lavori, deve sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'autorità comunale la quale, riscontrato l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilascia una nuova concessione o autorizzazione secondo le norme del presente regolamento. I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro il termine ivi stabilito. 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.

Art. 69 - Standardizzazione degli elaborati

1. Al fine di agevolare la standardizzazione e la redazione di istanze, relazioni ed altri elaborati, l'Amministrazione comunale con provvedimento della G.M. predispone appositi stampati da porre in vendita ai sensi delle vigenti norme.
2. L'utilizzo degli stampati non esime gli interessati dalle loro responsabilità per carenze o incompletezza nella redazione delle istanze, relazioni ed elaborati in quanto gli stampati comunali, aventi carattere di generalità, vanno sempre integrati ed adattati, ove occorra, alla specificità di ogni singola applicazione concreta.

Bari, ottobre 2008

INDICE

TITOLO I - Disposizioni Generali

CAPO I - Norme preliminari

- Art. 1 Contenuto e limiti del regolamento edilizio
- Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge

CAPO II - Commissione edilizia

- Art. 3 Attribuzioni della Commissione edilizia
- Art. 4 Composizione della Commissione edilizia
- Art. 5 Incompatibilità
- Art. 6 Durata e rinnovo della Commissione edilizia. Decadenza e sostituzione dei membri
- Art. 7 Funzionamento della Commissione edilizia
- Art. 8 Esito dell'esame della Commissione edilizia

CAPO III - Permesso a costruire

- Art. 9 Opere soggette a Permesso di costruire
- Art. 10 Domande di Permesso di costruire
- Art. 11 Documentazione a corredo delle domande. Progetto e allegati.
- Art. 12 Istruttoria delle istanze di permesso di costruire
- Art. 13 Concessione a costruire
- Art. 14 Validità della concessione
- Art. 15 Durata, decadenza, proroga e annullamento del permesso di costruire
- Art. 16 Deroghe
- Art. 17 Responsabilità

CAPO IV - Autorizzazioni ed altre opere

- Art. 18 Attività soggette ad autorizzazione
- Art. 19 Lottizzazioni
- Art. 20 Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni
- Art. 21 Opere soggette a denuncia
- Art. 22 Lavori eseguibili senza autorizzazione
- Art. 23 Lavori eseguibili d'urgenza

CAPO V - Esecuzione e controllo delle opere

- Art. 24 Pubblicità degli atti
- Art. 25 Inizio dei lavori
- Art. 26 Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni
- Art. 27 Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità o di agibilità
- Art. 28 Disposizioni

TITOLO II - Disciplina Urbanistica

CAPO Unico - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

- Art. 29 Spazi interni e parametri

TITOLO III - Disciplina della fabbricazione

CAPO I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

- Art. 30 Decoro urbano
- Art. 31 Aggetti e sporgenze
- Art. 32 Arredo urbano

CAPO II - Norme igieniche

- Art. 33 Spazi interni agli edifici - distacchi tra gli edifici
- Art. 34 Inquinamento dell'aria
- Art. 35 Convogliamento acque luride
- Art. 36 Scale

- Art. 37 Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, impianti igienici interni, canalizzazione.
- Art. 38 Piani interrati
- Art. 39 Piani seminterrati
- Art. 40 Piani int. e seminterrati
- Art. 41 Piani terreni
- Art. 42 Piani sottotetto
- Art. 43 Norme comuni a tutti i piani abitabili
- Art. 44 Isolamento termico ed acustico
- Art. 45 Protezione dell'umidità
- Art. 46 Fabbricati in zona rurale
- Art. 47 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti
- Art. 48 Requisiti dei locali ad uso commerciale od industriale

CAPO III - Norme relative alle aree scoperte

- Art. 49 Manutenzione delle aree
- Art. 50 Depositi su aree scoperte
- Art. 51 Obbligo di evitare ristagni d'acqua. Manutenzione opere scoperte

CAPO IV - Norme di buona costruzione

- Art. 52 Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni. Prevenzione incendi
- Art. 53 Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti
- Art. 54 Godibilità generale degli edifici
- Art. 55 Focolai, camini, caldaie e condotte speciali
- Art. 56 Autorimesse - Deposito di materiali infiammabili, edifici di uso pubblico
- Art. 57 Impianti di gas, petrolio liquido per uso domestico - Criteri di sicurezza

CAPO V - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

- Art. 58 Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico
- Art. 59 Rinvenimenti e scoperte
- Art. 60 Uso di scarichi e di acque pubbliche

CAPO VI - Garanzia della pubblica incolumità

- Art. 61 Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
- Art. 62 Ponti e scale di servizio
- Art. 63 Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri
- Art. 64 Responsabili degli esecutori di opere
- Art. 65 Rimozione delle recinzioni

TITOLO IV - Sanzioni, disposizioni transitorie e finali

- Art. 66 Sanzioni
- Art. 67 Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti
- Art. 68 Disposizioni transitorie
- Art. 69 Standardizzazione degli elaborati

Bari, Ottobre 2008

Elaborato modificato in conferenza servizi