

COMUNE DI MAENZA

Prov. Di LATINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato con deliberazione consiliare n° 63 del 27/7/1984

Visto C.R.C. con verbale n° 196 del 11/10/1984

pubblicazione dal 7/11/1986 al 7/01/1987

Approvazione PRG deliberaz. G.R. n. 612 del 01/02/1997

visto Commissione di Controllo del 5/3/1997 verbale 1292/26 -

adeguamento alle integrazioni e modifiche

deliberazione regionale del 28/10/1997 n. 6759 BUR del 30/12/1997

Maenza 19/05/1998

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL PROGETTISTA



REGOLAMENTO EDILIZIO

Studio Tecnico Dott. Ing. Francesco DI BIASE Via Lazio n.16 -04100 LATINA

INDICE ANALITICO

TITOLO I	Disposizioni generali	
CAPO 1	Norme preliminari	
Art.1	Contenuto e limiti del regolamento edilizio	pag.1
Art.2	Richiamo a disposizione generali di legge	pag.1
CAPO 2	Commissione edilizia	
Art.3	Attribuzione della Commissione edilizia	pag.1
Art.4	Composizione della Commissione edilizia	pag.1
Art.5	Funzionamento della Commissione edilizia	pag.2
CAPO 3	Definizione degli interventi e concessione edilizia	
Art.6	Opere soggette a Concessione di costruzione	pag.2
Art.7	Lavori eseguibili senza Concessione	pag.3
Art.8	Lavori eseguibili d'urgenza	pag.3
Art.9	Domande di Concessione	pag.3
Art.10	Documentazione a corredo delle domande. Progetto e allegati	pag.4
Art.11	Istruttoria preliminare dei progetti	pag.4
Art.12	Concessione edilizia	pag.5
Art.13	Validità della Concessione edilizia	pag.5
Art.14	Durata, decadenza, rinnovo e revoca della Commissione	pag.5
Art.15	Deroghe	pag.6
Art.16	Responsabilità	pag.6
CAPO 4	Autorizzazione	
Art.17	Attività soggette ad autorizzazione	pag.6
Art.18	Lottizzazioni	pag.6
Art.19	Campeggi liberi occasionali	pag.8
Art.20	Sosta continuata di roulotte e di veicoli o per il pernottamento su suolo pubblico	pag.8
Art.21	Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag.8
Art.22	Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag.9
Art.23	Depositi di materiali su aree scoperte	pag.9
CAPO 5	Esecuzione e controllo delle opere	
Art.24	Inizio dei lavori	pag.10
Art.25	Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	pag.10

II

Art.26	Ultimazione dei lavori dichiarazione di abilità delle costruzioni	pag.10
--------	---	--------

TITOLO II Disciplina urbanistica

CAPO UNICO Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art.27	Indici e parametri	pag.11
Art.28	Definizione degli indici e dei parametri	pag.11

TITOLO III Disciplina della fabbricazione

CAPO 1 Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art.29	Campionatura	pag.14
Art.30	Aspetto e manutenzione degli edifici	pag.14
Art.31	Aggetti e sporgenze, recinzione	pag.15
Art.32	Arredo urbano	pag.15

CAPO 2 Norme igieniche

Art.33	Spazi interni agli edifici	pag.17
Art.34	Uso dei distacchi tra i fabbricati	pag.17
Art.35	Convogliamento acque luride	pag.17
Art.36	Scale	pag.18
Art.37	Forni, focolai, camini condotti di calore, canne fumarie	pag.18
Art.38	Piani interrati	pag.18
Art.39	Piani seminterrati	pag.18
Art.40	Piani terreni	pag.19
Art.41	Piani sottotetto	pag.19
Art.42	Norme comuni a tutti i piani abitabili	pag.19
Art.43	Fabbricati in zona rurale	pag.19
Art.44	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	pag.20

CAPO 3 Norme relative alle aree scoperte

Art.45	Manutenzione delle aree	pag.20
Art.46	Depositi su aree scoperte	pag.20

CAPO 4 Norme di buona costruzione

Art.47	Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	pag.21
Art.48	Stabilità e sicurezza degli edifici	pag.21

CAPO 5 Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art.49	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	pag.21
Art.50	Rinvenimento e scoperte	pag.22
Art.51	Uso di scarichi e di acque pubbliche	pag.22

CAPO 6 Garanzia della pubblica incolumità

Art.52	Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	pag.23
--------	---	--------

III

Art.53	Ponti e scale di servizio	pag.23
Art.54	Scarico dei materiali -Demolizione Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	pag.23

Art.55	Responsabilità degli esecutivi di opere	pag.23
Art.56	Rimozione delle recinzioni	pag.24

**CAPO 7 Norme riguardanti la eliminazione
delle "barriere architettoniche"**

Art.57	Eliminazione delle "barriere architettoniche"	pag.25
--------	--	--------

TITOLO IV Sanzioni e disposizioni transitorie

Art.58	Sanzioni	pag.26
Art.59	Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	pag.26
Art.60	Disposizioni transitorie	pag.26
Art.61	Disposizioni per destinare le zone C4 ad edilizia economica e popolare	pag.27
Art. 62-	Applicazione delle disposizioni del regolamento	pag. 27

TITOLO I

Disposizioni generali

CAPO I

Norme preliminari

Art.1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art.2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo dell'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.

CAPO II

Commissione edilizia

Art.3

Attribuzione 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 costruzione di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativa ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive su l'esecuzione dei lavori.

Art.4

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta da :

- a) dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede;
- b) dal Tecnico Comunale;
- c) da medico esperto in igiene e sanità pubblica ed un supplente in caso d'impedimento del titolare designati dalla competente unità-sanitaria locale;
- d) da un rappresentante del Comando dei Vigili del Fuoco competente per territorio;
- e) da un ingegnere iscritto all'Albo professionale, designato dal Consiglio Comunale su una terna di nomi indicati dal competente Ordine;
- f) da un Architetto iscritto all'Albo professionale designato dal Consiglio Comunale su una terna di nomi indicati dal competente ordine;
- g) da un geometra designato dal Consiglio Comunale su un terna di nomi indicati dal competente ordine;
- h) da due esperti nella materia inerente l'edilizia, urbanistica e il territorio designati dal Consiglio Comunale, dotati di adeguati titoli di studio e professionali;
- i) da un tecnico in possesso di diploma di laurea riconosciuto ai sensi dell'art.3 del D.L.27/01/1992 n.129,

iscritto al relativo ordine professionale da almeno cinque anni, con esperienza in materia paesaggistico-ambientale, che non sia dipendente comunale.

I commissari di cui alle lettere e-f-g-h-i saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Per le pratiche di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Le funzioni di segretario della Commissione sono di norma svolte dal tecnico Comunale, in caso di sua assenza esse sono affidate di volta in volta dal Presidente ad altro componente.

Art.5

Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione edilizia si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del sindaco.

Le adunanze sono valide quanto intervengono almeno la metà più uno dei commissari, oltre il tecnico comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

Il presidente designa tempestivamente 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 interessanti, a meno che non siano invitati per 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 segretario 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.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione delle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia", completa dalla data o dal visto di un commissario delegato dal presidente.

CAPO III

Definizione degli interventi e concessione edilizia

Art.6

Opere soggette a concessione di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione di costruzione :

- a) costruzione, ampliamento, riduzione restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od 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, rinterrati e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali di 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 affacciano su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
 - f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
 - g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.
 - h) per gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere osservate le definizioni stabilite dall'art.31 della Legge 5/08/1978 n.457 art.31.

Art.7

Lavori eseguibili senza concessioni

Non è richiesta concessione di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbono essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge di interesse artistico o storico :

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decolorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazioni alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o 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.

Art.8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art.6.

Art.9

Domande di concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art.6, redatta in carta da bollo e firmata dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impiego di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impiego di comunicare prima all'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempimento, della decadenza di ufficio dalla concessione.

Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi

professionali della Repubblica;
d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.

Art.10

Documentazione a corredo delle domande di concessione edilizia. Progetto e allegati.

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

- a) corografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore 1:2000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere per parcheggio, o 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 un'estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

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

Nel caso divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

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

I disegni e gli allegati di progetto, convenientemente piegati dovranno avere le dimensioni di cm 21x29,7.

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

I progetti di zone verdi attrezzate, i monumenti, gli elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ad essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

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

Art.11

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dagli uffici comunali competenti.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali

elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali (dove e quanto richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti) il parere favorevole della Regione per zone soggette a vincoli panoramico e paesaggistico.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione di costruzione.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

Art.12

Concessione edilizia

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivandone l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o no all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Copia della concessione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prendere visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

Art.13

Validità della concessione edilizia

La concessione edilizia é sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed é condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione edilizia é personale ed é valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale é intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono avere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

Art.14

Durata, decadenza rinnovo e revoca della concessione

La concessione edilizia ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto un tantum il rinnovo che la concessione che il sindaco, sentito la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La concessione edilizia decade:

- 1) 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;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti all'effettivo stato di fatto esistenti all'atto dell'inizio della costruzione;
 - 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizione generale speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto senza averne ottenuta nuova concessione.
- Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Art. 15

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessione di costruzioni in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Art. 16

Responsabilità

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

CAPO IV

AUTORIZZAZIONE

Art. 17

Attività soggette ad autorizzazioni

Sono soggette ad autorizzare, secondo le leggi a disposizioni vigenti:

- 1) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) I cambiamenti di destinazione d'uso nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) I depositi su aree scoperte;
- 4) Le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 18

Lottizzazioni

La domanda di autorizzazione, firma da tutti i proprietari interessanti o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto da :

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento (rilasciato in data non anteriore a sei mesi) con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto 1:2000 o 1:1000 con le indicazioni delle proprietà confinanti altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali,

linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante:

- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
- 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
- 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrativa del piano di lottizzazione:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo sfruttamento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazione interne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari, che formerà parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale, salvo approvazione della Regione.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio.

Art.19

Campeggi liberi occasionali

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, é soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubre in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone di cui al precedente art.120 e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione é comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art.20

Sosta continuata di roulotte e di veicoli o per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo.

Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art.21

Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine ad altri impianti sportivi ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. é soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a secondo del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficio sanitario comunale; l'autorizzazione é subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impiego a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministratore, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fideiussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistica-Edilizia.

Art.22

Criteria per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).

Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'areazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art.23

Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempre ché, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunale, essi non costituiscono bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti demolizioni di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

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

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

Art.24

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto, in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Art.25

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 nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

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

Nell'eventualità d'interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successivamente, al sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante d'interruzione stessa, la pubblica incolumità l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

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

Art.26

Ultimazione dei lavori

Dichiarazione di abilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi e ne darà 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 di costruire, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su pareri dell'ufficiale sanitario previa misurazione del

grado di umidità, o quando siano stati utilizzati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malta o conglomerati.

TITOLO II Disciplina Urbanistica

Capo Unico Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art.27

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art.28, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art.28

Definizione degli indici e dei parametri

1) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2-3-4-5) ATTREZZATURE

Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6) DESTINAZIONE D'USO

Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

7) INDICE MINIMA DEL LOTTO

Dove è stabilito questo parametro s'intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità territoriale.

9) INDICE DI COPERTURA

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto.

Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità territoriale, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10) ALTEZZE

Ai fini della determinazione delle altezze degli edifici, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è misurata dalla media delle altezze del fronte stesso alla media del marciapiede o del terreno "post operam", e l'altezza del fabbricato è data dalla media dei fronti.

In ogni caso l'altezza non può superare il 20% dell'altezza massima consentita dalle norme tecniche dello strumento urbanistico, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

Per le costruzioni a tetto, con inclinazione inferiore al 35% l'altezza va misurata in corrispondenza dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o dell'imposta del tetto (linea di intersezione tra l'intradosso della falda del tetto e la facciata dell'edificio) qualora questa risulti a quota superiore alla precedente.

Qualora il tetto di copertura abbia una pendenza superiore al 35% le altezze vanno misurate ai 2/3 della linea d'imposta del tetto stesso.

11) VOLUME

A- Il volume è quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato.

B- I volumi tecnici sono quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono essere comprese per esigenze tecnico funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerarsi "volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, quelle occorrenti per contenere: il vano scala, i serbatoi idrici, le canne fumarie, o di ventilazione, gli impianti di riscaldamento e/o di condizionamento.

In base alla normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche, ed al fine di incentivare l'installazione di ascensori o impianti similari anche nel caso di edifici esistenti o quelli di nuova costruzione non sono obbligati alla immediata installazione degli impianti stessi, il vano corsa viene considerato "locale o volume tecnico" e quindi non computato nel volume e nella superficie edificabile per l'aspetto urbanistico-edilizio.

Non sono da considerarsi volumi tecnici: i sottotetti, il vano scala (per la parte sottostante la linea di gronda), gli stenditoi coperti, i bucati, i locali di sgombro.

C- Sono esclusi dal computo della cubatura i volumi relativi ai locali interrati (o seminterrati solo quando emergenti dal piano di campagna per non più di cm 100), se destinati a cantine, ripostigli, impianti tecnici, vespai di isolamento al servizio di sovrastanti edifici.

Qualora i locali interrati o seminterrati siano destinati ai fini diversi (produttivi, uffici ecc..) essi sono computati nella cubatura; non possono essere comunque destinati ad abitazione.

Nel caso di costruzioni su terreno in pendio, che abbiano uno o più piani parzialmente interrati, possono essere destinati ad abitazione solo i locali interamente fuori terra .

La superficie dei locali interrati può eccedere il doppio della superficie del piano terra soltanto se ciò risulti necessario per rispettare lo standard sui parcheggi oppure per incrementare la dotazione dei parcheggi ai sensi della legge n. 122/89 .

D- Sono escluse dal conteggio del volume o della superficie degli edifici : i volumi o locali tecnici come sopra definiti e nei limiti su indicati; i balconi , i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli aggetti o elementi a caratteristiche ornamentale ; i locali interrati, alle condizioni e limiti sopra definiti:

I porticati e le gallerie se destinate ad uso pubblico ed a tale destinazione vincolati; per gli altri casi questi verranno integralmente conteggiati agli effetti della determinazione della cubatura o della superficie, quando la somma delle superfici delle pareti perimetrali chiuse, comprendendo in esse anche eventuali pilastri o strutture di sostegno superi la somma delle superfici delle parti di pareti lasciate aperte . Per gli edifici residenziali saranno parimenti considerati nella cubatura o nella superficie i porticati la cui superficie complessiva per singole unità immobiliari risulti maggiore di $1/4$ della superficie lorda dell'unità stessa: il computo è effettuato per la sola porzione eccedente tale rapporto .

12) NUMERO DEI PIANI

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art.39.

13-14) DISTACCO FRA GLI EDIFICI

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza (esclusi i balconi sporgenti fino a m 1,40).

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relativi fra i distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni.

15-16) DISTACCO DAI CONFINI

E' la distanza fra le proiezioni del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine, esclusi i balconi sporgenti meno di m 1,40.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

17) ACCESSORI

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed è adibito al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume pari al 20%.

18) LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga proiezione di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificabili nei seguenti tipi:

a) **Ampio cortile.** Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 25,00.

b) **Patio.** Si intende per spazio interno di un edificio ad un solo piano, all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

c) **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interrato di superficie minima superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 10,00 e con una normale minima davanti ad ogni parete non inferiore a m 3,00.

e) **Portico.** S'intende portico lo spazio aperto al piano terra o seminterrato di un edificio, circondato da pilastri per lo meno per due lati, conteggiati come al precedente art. 20 comma 11. Il portico è soggetto al vincolo della distanza. *art. 20 punto D. (pag. 13)*

f) **Veranda coperta.** S'intende per veranda coperta uno spazio non in aggetto ai piani superiori delimitato da pilastri e/o pareti, aperto anche per un lato, il suo volume va computato nella cubatura globale dell'edificio.

20) INDICE DI PIANTUMAZIONE

Indica il numero di piante d'alto fusto (m/h) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

21) AREE EDIFICABILI

Ai fini della determinazione della superficie o del volume realizzabile non possono essere computate:

- più aree dello stesso richiedente la concessione, non contigue o interrotte da zone e sottozone con altra destinazione (c.d. coarcevo);
- le aree, anche dello stesso proprietario, che per il computo dell'edificabilità siano state già state già state asservite ad altre costruzioni.

TITOLO III
Disciplina della fabbricazione

CAPO I
Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 29
Campionatura

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in sede di esame di progetti di edifici di particolare importanza oppure d'interesse di ambientale o paesistico i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

Art. 30
Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione 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 del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle esterne in appositi incassi, tali da consentire una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina il proprietario di seguire 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 di legge vigenti.

Art. 31
Aggetti, sporgenze e recinzioni

Negli edifici e sui muri che fronteggiano il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- a) aggetti o sporti 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, gelosie persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 del piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 8,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,00 dal piano del marciapiede, o a m 4,20 dal piano stradale se non esiste il marciapiede di larghezza superiore o uguale a quella dell'aggetto.

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

I balconi o pensiline non debbono sporgere dal filo del fabbricato della larghezza del marciapiede e non più di un ottavo della larghezza della strada o del distacco, che dovrà essere maggiore di tre metri per consentire l'aggetto.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale minimo m 3.00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di m 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Le recinzioni dovranno essere eseguite con muretto in calcestruzzo o muratura di altezza cm 80 e rete o ringhiera di altezza massima m 1,20, alla distanza minima dal ciglio della strada pubblica o privata, sprovvista di marciapiede stabilita, come segue:

- a) m 1,00 per strade di larghezza non superiore a m 4,00;
- b) m 0,80 per strade di larghezza superiore a m 4,00.

Nel caso di strade con carreggiata superiore o uguale a m 6,00 e fornite di marciapiede di minimo m 1,50, la recinzione può essere posta a confine del lotto.

Art. 32

Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, commerciali e professionali, iscrizioni e pitture, fotografie, cartelli ecc.; è 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, attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare nonché di ogni particolare costruttivo.

E' tassativamente vietata ogni opera e iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi 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 di manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, richiedano, la temperata rimozione di mostre, od altri oggetti occupanti i suoli e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in siti, con le modifiche rese necessarie, a 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 o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti a 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 installata o debbono installarsi più antenne o televisione, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservazione delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'opposizione 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 tele o in frangia che scendano al disotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Regione Lazio.

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

CAPO II

Norme igieniche

Art. 33

Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art.28/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.28/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso del parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dell'art.28/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici.

Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze superiori ai 10 cm.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comunale.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate; assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art.34

Uso dei distacchi tra fabbricati

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

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

Art.35

Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione pozzi neri od impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di concessione edilizia 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 esiste o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure con difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario.

Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Art.36

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 120 cm per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

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

Art.37

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

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abilità o di agibilità di cui all'art.26 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie

indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; fuoruscita di fumi deve verificare a non meno di 10 m da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumiganti, riconosciute dall'ufficiale sanitario idoneo ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco ed AN.CC. per quanto di competenza.

Art. 38

Piani interrati

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

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

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

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

Art. 39

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostante il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, 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 m 2,80, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art.33.

Art. 40

Piani terreni

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 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 autorimesse, pubbliche o plurifamiliari, laboratori, negozi, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse private monofamiliari o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,30.

Art. 41

Piani sottotetto

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 2,20 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.

La dichiarazione di agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art. 42

Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre con un minimo di mq.0,80.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli di altezza utile nette, il rispetto di tale rapporto si riferiscono ad altezze superiori a m 2,70; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna a m 2,50.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disegni di lunghezza inferiore a m 6,00 e superficie inferiore a m 7,20. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 e i vani abitativi non inferiore a mq 9,00.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'ufficiale sanitario, da esprimere in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'areazione artificiale dei medesimi.

Art. 43

Fabbricati in zone rurali

I fabbricati in zone rurali debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, eseguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzo, 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 o simili è di m 10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie e delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicata dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 44

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

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.

L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti le unità di abitazioni che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III
Norme relative alle aree scoperte

Art. 45

Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio spese del proprietario inadempiente.

Art. 46

Depositi su aree scoperte

I depositi materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17.

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 di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV

Norme di buona costruzione

Art. 47

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 particolare riferimento alle norme antisismiche nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 48

Stabilità e sicurezza degli uffici 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 stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minaccia rovina della quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità di lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempienti.

Le manutenzioni 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.

CAPO V
Uso di suolo, spazi e servizi pubblici

Art. 49
**Occupazione temporanea o permanente di spazio
o sottosuolo pubblico**

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.

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere l'occupazione permanente del suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre lo consentono le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale ed occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui la precedente art.31.

E' vietato eseguire scavi o rompere i pavimenti di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne per qualsivoglia 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 è 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 avrà piena facoltà di rilevarsi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però rispettare le norme dettate al Titolo I, CAPO III.

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 alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 50
Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, 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 far osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definite determinazioni delle competenti autorità.

Art.51

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art.6c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale, e comunque in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato senza speciale nulla osta del Comune, servizi 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 incolumità

Art.52

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) nome e cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 2) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 3) nome, e cognome e qualifica dell'assistente;
- 4) numero e data della concessione edilizia;

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante 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.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture 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 potrà essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo misurato più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 53

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 in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

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

E' vietato costruire ponti e in causa.

Art. 54

Scarico dei materiali- Demolizione- Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve 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 accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifici 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. 55

Responsabilità degli esecutori di opere

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

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

Art. 56

Rimozione delle recinzioni

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

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

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

CAPO VII
Norme riguardanti la eliminazione delle
"barriere architettoniche"

Art.57

Eliminazione delle "barriere architettoniche"

Sulla base di quanto contenuto e prescritto dagli art.27 e 28 della legge 30/03/1971 n. 118 e delle regionali n. 62/74 e n. 72/75 art.4 nelle elaborazione degli strumenti attuativi del P.R.G. (Piani Particolareggiati, Piani per l'edilizia economica e popolare e piani di lottizzazione convenzionale) le soluzioni progettuali urbanistico-architettoniche dovranno tener conto delle cosiddette "Barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani o negli edifici.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrette di ambienti (strette, cabine di ascensori, apertura di porte, ecc.).

Pertanto, allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nella progettazione, in special modo per quanto concerne le attrezzature e gli edifici pubblici o d'uso pubblico, nonché per tutte le opere di urbanizzazione (spazi di percorso carrabile e pedonale, spazi di verde attrezzato, parcheggi, ecc.) devono essere evitati percorsi che presentino siffatti inconvenienti, ovvero siano previsti percorsi appositi, eventualmente in alternativa, che facilitano l'uso e funzione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane e a quelle handicappate. Sarà indispensabile perciò tener conto di quanto indicato nella circolare del Ministero LL.PP. n.4809 del 19/06/1968 che precisa le "norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte di minorati fisici e per migliorare la godibilità generale".

Il "rilascio della concessione", da parte del Sindaco, per la costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici e/o aperti al pubblico (attrezzature scolastiche e culturali, locali per mostre, attrezzature sanitarie, ambulatori, attrezzature ricettive, commerciali, alberghiere, campeggi, ristoranti, sale per riunioni teatri, cinematografi, ecc.) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da consentire il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche", in particolare modo nei riguardi dell'accessibilità e dell'uso fondamentale.

Di tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della Commissione Edilizia.

Le prescrizioni del precedente comma vanno rispettate anche nel caso di costruzione di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito di piani di zona per i quali siano stati previsti contributi e/o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici. Il rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

TITOLO IV
Sanzioni e disposizioni transitorie

Art. 58

Sanzioni

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

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

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

In ogni caso d'inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 59

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

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 e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità, nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni.

La rimozione delle strutture sorgenti sul suolo pubblico gradini, sedili esterni, paracarri, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritte, ove sia assolutamente urgente ed indifferibili, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 60

Disposizione 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 ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma non 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 di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 61

**Disposizioni per destinare le zone C4
ad edilizia economica e popolare**

L'amministrazione durante l'attuazione del P.R.G., qualora se ne ravvisasse la necessità di reperire aree per l'edilizia economica e popolare, può con deliberazione Consigliare destinare aree inserite in zone C4 residenziali ad aree C6 per l'edificazione di edilizia economica e popolare.

Art. 62

**Applicazione delle disposizioni
del Regolamento**

Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono applicate a condizione che non siano in contrasto con norme legislative e regolamenti dello Stato e della Regione Lazio nel qual caso si applicano direttamente le suddette norme gerarchicamente sovraordinate.