C O M U N E D I T O L F A

I L R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

- si compone di N.° 92 articoli così suddivisi:

- Capo I, autorizzazioni (articoli dall'1 al 10);
- Capo II, esecuzione dei lavori, cantiere di lavoro (artt. dall'11 al 26);
- Capo III, disciplina della fabbricazione (articolo 27);
- Capo IV, norme relative al volume dei fabbricati (artt. dal 28 al 32);
- Capo V, aspetto esteriore delle fabbriche (artt. dal 33 al 44);
- Capo VI, norme relative all'interno delle costruzioni (artt. dal 45 al 64);
- Capo VII, uso di suolo, spazio e servizi pubblici (artt. dal 65 al 67);
- Capo VIII, manutenzione e pubblica incolumità (artt. dal 68 al 71);
- Capo IX, edifici ed ambienti con destinazioni particolari (artt. 72 al 76);
- Capo X, costruzioni rurali (artt. dal 77 all'84);
- Capo XI, lottizzazioni, comparti edificatori (articolo 85);
- Capo XII, sorveglianza edilizia - obbligo di osservanza dei regolamenti, sanzioni ed ammende (artt. dall'86 all'89);
- Capo XIII, disposizioni transitorie e finali (artt. dal 90 al 92).-

CAPO I

AUTORIZZAZIONI

Art. 1

LICENZA EDILIZIA ED OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI

L'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad essa connesse esercitate entro il territorio Comunale, vengono disciplinate ed indirizzate dal presente Regolamento, redatto in conformità della legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

Conseguentemente in tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie o alla modifica di quelle esistenti, procedere a lottizzazioni di terreni, effettuare opere di urbanizzazione o comunque opere che alterino l'aspetto dei centri abitati o del paesaggio, senza la preventiva, apposita autorizzazione del Sindaco.

In particolare non potranno essere eseguiti senza la detta autorizzazione i lavori relativi a:

1) Costruzione, ampliamento, riduzione o restauro, riattamento, modifica o trasformazione strutturale od estetica, demolizione o ricostruzione totale od anche parziale, all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione;

2) Costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicenti su strade, piazze, o aree di uso pubblico, chioschi permanenti o provvisori;

3) Scavi, rinterri o modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;

4) Apertura al pubblico transito di strade o aree private;

5) Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali o parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciantì su strade, piazze od aree pubbliche, che prospicenti su aree private di qualsivoglia uso o destinazione;

COMUNE di Roma

6) Collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, monumenti, statue o pezzi di arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;

7) Apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;

Invece non è richiesta la suddetta autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che gli stessi lavori non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico:

1) Demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti, solai, volte, soffittature, vespai, intonaci, coloriture, spostamenti di tramezzi e divisioni interne, apertura, chiusura o modifica di luci di porte interne all'immobile;

2) Eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquai e camini esterni;

3) Spurgo, sostituzione o restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse settiche o biologiche già esistenti;

4) Impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, salva l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici.

Entro sessanta giorni dalla ricezione dell'ultimo atto della documentazione inerente la richiesta del permesso, il Sindaco farà conoscere agli interessati le proprie determinazioni in merito. Qualora la richiesta venga accolta, il Sindaco rilascia la prescritta autorizzazione edilizia a seguito della quale si può dare corso ai lavori.

Art. 2

Domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione ad eseguire lavori di cui al precedente art.1 deve essere indirizzata al Sindaco e corredata da 3 esemplari degli atti progettuali e di tutti gli altri documenti che caso per caso potranno essere richiesti per accertare l'ammissibilità della costruzione.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a)- L'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento di edilizia e dei T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.1263 e di tutte le altre leggi e disposizioni scaricando l'amministrazione di ogni responsabilità per eventuali danni a terzi conseguenti l'attuazione dell'opera;

b)- L'elezione del domicilio legale del Comune di tutti i firmatari;

c)- Il nome del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati e la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia ed il nome dell'assistente prescelto;

d)- L'obbligazione all'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;

e)- Descrizione dei lavori da eseguire, loro ubicazione, riferimenti catastali, indicazione degli accessi da spazi pubblici e descrizioni dei confini con altra proprietà;

f)- Dichiarazione circa la presenza o meno di opere in cemento armato, fra le strutture da eseguire;

g)- L'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore, e dell'assistente, riconoscendo in esso in caso di inadempienza il decadimento d'Ufficio dell'autorizzazione richiesta.

Progettista e Direttore dei lavori debbono essere ingegneri od architetti debitamente abilitati all'esercizio della professione ed iscritti in albi professionali della Repubblica. Nei casi e nei limiti assegnati dlla loro attività professionale dalle disposizioni che li riguardano, potranno essere ammessi i geometri ed i periti edili purchè anch'essi iscritti nei rispettivi albi professionali.

Il costruttore specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, dovrà essere debitamente abilitato a disporre di un tecnico che possa assumersi le responsabilità inerenti l'esecuzione delle opere.

Il committente, titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia giusta art.10 ultimo comma della legge 6/8/1967 n.765.

Art. 3

Documentazione delle domande - progetto ed allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia:

a) Planimetria quotata della località, in scala 1 a 500, estesa per un raggio di almeno ml.50, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai confini;

b) Planimetria catastale della zona estesa per un raggio di almeno ml.150 con sopra riportate le destinazioni di P.R.G.;

c) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con la indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno due sezioni verticali quotate in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m.20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, in scala 1/ 100.

Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni; saranno indicati cioè i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelli totali dell'edificio.

Potranno essere richiesti i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonchè fotografie, disegni che fossero ritenuti necessari per l'esame e il giudizio dell'opera progettata.

Per quanto riguarda il terreno potranno essere richieste fotografie dello stato attuale, disegni di rilievi particolari e la stratigrafia del terreno stesso.

Il progetto va inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare delle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che resteranno inedeficate, del fiformimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati, devono avere le dimensioni: cm. 21 x 31.

Il progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti le quali giustifichino un nuovo esame.

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

Le suddette norme valgono anche per le domande relative a varianti di progetti già approvati.

Qualora l'autorizzazione venga richiesta per opere che per la loro ubicazione, forma o destinazione ricadono entro la competenza della Sovrintendenza ai Monumenti, del Corpo dei Vigili del Fuoco, delle Autorità Militari o Marittime, dell'Ufficio del Genio Civile o di altri Enti (agli effetti della prevenzione incendi, dei vincoli paesistici, artistici, forestali, idraulici, aeronautici, militari e delle leggi sulle zone terremotate) la documentazione dovrà essere presentata in 4 copie o più esemplari affinchè le Amministrazioni interessate possano ricevere una copia per gli esami relativi alle loro competenze.

Le tinteggiature, i lavori di decorazione o restauro di prospetti di edifici esistenti ricadenti in zone RCV 1,2,3, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione dell'autorità comunale su presentazioni di campioni in sito.

I progetti ricadenti in zone RCV 1,2,3, secondo il P.R.G. dovranno essere accompagnati da particolari costruttivi ed ornamentali degli elementi qualificanti dei prospetti nonchè dovranno essere indicati i materiali ed i colori con cui verranno realizzate le facciate degli edifici.

Per edifici con destinazione speciale o costruzioni che debbono sorgere in zone soggette a particolari servitù, gli interessati dovranno unire il nulla-osta alla documentazione, rilasciato dalle Autorità che sovraintendono alla conservazione dei vincoli relativi. In tal caso il richiedente potrà essere esonerato dal presentare le copie supplementari degli elaborati progettuali previsti dal 2° comma del precedente art.2.

Qualora sia necessario vincolare terreni limitrofi per rendere ammissibile la costruzione, devono essere allegati copie delle eventuali convenzioni, con atto pubblico, fra confinanti.

I predetti elaborati dovranno essere opportunamente quotati e redatti in forma chiara, piana che non dia luogo a dubbi e false interpretazioni, indicare le distanze dei confini di proprietà, degli spazi pubblici e dalle costruzioni limitrofe e su di essi, se fosse ritenuto necessario, dalle autorità comunali e dovranno essere riportati gli schemi delle reti di distribuzione dei vari servizi, la ubicazione e caratteristiche delle fosse biologiche o pozzi a tenuta e l'indicazione degli scarichi dalle fogne od ai luoghi di rifiuto.

Qualora nella domanda sia specificato che nei lavori da eseguire vi siano comprese opere in calcestruzzo cementizio semplice od armato, gli interessati dovranno preventivamente denunciare all'Ufficio del Genio Civile, direttamente o a mezzo del Comune, le opere suddette inviando copia degli elaborati grafici ed i calcoli relativi che dovranno essere redatti da un ingegnere, architetto o geometra iscritto negli Albi professionali il tutto in bollo (R.D. 16/11/1939 n.2229 - Art.4). La dichiarazione del Genio Civile attestante l'avvenuta denuncia dovrà essere presentata al Comune prima del rilascio della licenza edilizia.

La domanda va completata con la sottoscrizione di un tecnico qualificato come indicato all'art.2, che ne assuma la direzione dei lavori.

Art.4

DEPOSITO DOCUMENTI

La documentazione di cui agli articoli precedenti unitamente alla domanda, dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale il quale accertata la regolarità degli atti rilascerà una ricevuta con l'indicazione del numero progressivo della pratica, la data di accettazione ed il nominativo del richiedente.

La decorrenza dei sessanta giorni entro i quali il Sindaco dovrà pronunciarsi in merito al progetto presentato avrà inizio dalla data della ricevuta di accettazione della domanda solo se corredata da tutti i documenti all'uopo richiesti.

Art. 4 bis

ISTRUTTORIA

La domanda dovrà essere istruita dall'Ufficio Tecnico Comunale che ne accerterà la conformità alle norme del P.R.G., al Regolamento Edilizio, alla legislazione vigente, quindi previa relazione sottoscritta dal tecnico stesso e dall'Ufficiale Sanitario sarà sottoposta all'esame della Commissione Edilizia.

Art. 5

COMMISSIONE EDILIZIA

Per la formulazione delle direttive da seguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una Commissione Edilizia composta:

a) dal Sindaco o da un assessore delegato che la presiede;

b) dal tecnico comunale;

c) dall'Ufficiale Sanitario;

d) da un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

e) da un geometra residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

f) da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;

g) da un esperto nel campo giuridico eletto dal Consiglio Comunale.

I membri di cui alle lettere a, b, c, sono membri di diritto.

I Commissari nominati dal Consiglio Comunale durano in carica tre anni e non sono sempre rieleggibili.

Qualora uno dei membri cessasse dall'Ufficio prima della scadenza del triennio il Consiglio Comunale provvederà a nominare il suo sostituto che però resterà in carica fino al compimento del triennio del Commissario cessato.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco o su richiesta della maggioranza i componenti la Commissione Edilizia. Il Sindaco predisporrà e comunicherà tempestivamente ai commissari l'ordine del giorno con l'elenco dei progetti da esaminare che dovranno essere a disposizione dei membri della Commissione almeno per i due giorni precedenti il giorno della riunione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

I progetti verranno esaminati in ordine cronologico rispetto alla presentazione completa degli elaborati.

Agli effetti della validità delle deliberazioni è necessario che all'adunanza siano presenti almeno la metà più uno dei componenti la Commissione Edilizia. Le decisioni della Commissione Edilizia hanno carattere puramente consultivo.

Essa esamina i progetti secondo l'aspetto tecnico e potrà, prima di mettere un giudizio, richiedere dei chiarimenti ed eseguire i sopralluoghi che crederà opportuni e suggerire le eventuali modifiche da apportare o miglioramenti da introdurre.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presentare progetti da essi stessi elaborati nè potranno presenziare all'esame dei progetti in cui siano comunque interessati a meno che non siano chiamati per fornire chiarimenti.

Non potranno comunque, in nessun caso assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Tecnico Comunale che dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno altresì essere firmati dal Presidente e da tutti i presenti all'adunanza.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apportare sui relativi disegni di progetti la dicitura:

""Esaminato dalla Commissione Edilizia il ..... verbale N...../....."" completato dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente.

Art. 6

Competenze della Commissione Edilizia

La Commissione dà parere:

1) Su tutte le questioni di carattere urbanistico o comunque concernenti la sistemazione e la destinazione di suolo comunale; lottizzazioni, strade pubbliche o private;

2) Sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi su aree pubbliche;

3) Su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;

4) Sui progetti di nuovi edifici o di variante di quelli esistenti, sia dal lato estetico che statico, sulla presentazione prospettica delle facciate, anche di fabbricati esistenti o sui progetti di vetrine, insegne, mostre od iscrizioni da esporsi in pubblico;

5) Sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante;

6) Sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati, o, in genere, su tutto quanto può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e l'estetica degli abitanti.

La Commissione Edilizia potrà esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e dare eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 7

RILASCIO DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame entro due mesi dalla presentazione della domanda. Quando il parere non sia definitivo i progetti regolarizzati o modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla commissione che, entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati, esprimerà il suo giudizio definitivo.

Il Sindaco, a seguito di tale parere definitivo dichiara "approvato" o "respinto" il progetto.

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita "licenza" a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

La licenza edilizia redatta in carta da bollo ai sensi della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 14/10/1937, n.8094, verrà rilasciata dal Sindaco entro 60 gg. dalla presentazione della relativa domanda corredata dai documenti prescritti.

dopo aver ottenuta l'approvazione degli Enti di cui al precedente art.2 e con le modalità di cui all'art.10 della legge 6/Agosto 1967, n.765.

Il richiedente non potrà in alcun modo iniziare i lavori se non sarà prima in possesso della prescritta licenza.

Qualora la domanda di licenza di costruzione fosse per qualsiasi motivo respinta, il Sindaco dovrà darne comunicazione all'interessato entro i 60 gg. predetti, specificando le ragioni che hanno determinato tale decisione. La mancanza di notifica di tale determinazione da parte del Sindaco entro il periodo anzidetto, non autorizza il richiedente a dare inizio ai lavori.

Art. 8

Validità ed efficacia della licenza di costruzione

L'Approvazione dei progetti e la licenza ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

Il proprietario titolare della licenza e l'assuntori dei lavori sono entrambi responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali di legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nella licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è interessata.

In caso di trapasso dell'immobile gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Art. 9

DURATA O DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA LICENZA

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano

state iniziate entro un anno dal rilascio della "licenza di costruzione" o i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 gg..

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza deve intendersi nulla e quindi revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

1) Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;

2) Quando l'autorizzazione o la licenza risulti ottenuta in base ai disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) Quando il titolare della licenza contravvenga a disposizioni di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

Nel caso che l'intestatario di una licenza edilizia trasferisca il suo diritto di proprietà ad un'altra ditta, oppure la direzione o la esecuzione dei lavori venisse assunta da un'altra persona, entro 5 gg. dall'avvenuto cambiamento di dovrà darne notizia al Sindaco, che, qualora nulla osti, provvederà a modificare gli atti relativi alla concessione di licenza edilizia. Delle variazioni apportate sugli atti, il Comune ne darà notizia scritta agli interessati. Tale comunicazione dovrà essere conservata in cantiere unitamente alla licenza edilizia. Gli obblighi ed oneri dei nuovi titolari avranno inizio dalla data di comunicazione al Comune.

Nessuna variante potrà essere apportata in corso dei lavori al progetto approvato. Qualora si manifestasse tale necessità successivamente al rilascio della licenza edilizia, gli interessati potranno presentare i progetti o particolari di varianti che saranno assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto di cui alla licenza stessa.

Art. 10

Verbali linee e quote, attacchi fognature e acquedotto

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori dovrà essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici e altimetrici a cui dovrà essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi delle fognature principali e dei punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano. Il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi all'uopo necessari.

Tali definizioni saranno fissate in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato da ciascuna delle due parti. In casi particolari la C.E. potrà richiedere che preventivamente all'esame del progetto edilizio venga rilasciato il verbale di linee e quote.

CAPO II

ESECUZIONE DEI LAVORI

CANTIERE DI LAVORO

Art. 11

CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il direttore dei lavori designato dovrà, prima dell'inizio delle opere, presentare alle autorità comunali una dichiarazione secondo la quale egli accetta l'incarico affidatogli.

Qualora per l'attuazione delle opere occorresse procedere alla occupazione di suolo pubblico il costruttore dovrà presentare al Sindaco la relativa richiesta dalla quale risulti chiaramente l'ubicazione e l'ampiezza dello spazio da occupare e la durata dell'occupazione. A maggior chiarimento possono essere richiesti i disegni illustrativi della zona interessata. Il Sindaco riscontrata l'opportunità della concessione, rilascerà apposito permesso da conservare presso il cantiere a disposizione degli agenti o funzionari preposti alla sorveglianza, previo versamento di una cauzione di £.1.000 per ogni mq. di suolo pubblico occupato. La concessione potrà avere una durata massima di 5 mesi rinnovabile su presentazione di motivata domanda da inoltrare almeno 5 gg. prima dello scadere del permesso.

In mancanza del prescritto permesso del Sindaco è assolutamente proibito a chiunque occupare spazi pubblici con opere permanenti o temporanee.

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionarii o da agenti, l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Art. 12

Esecuzione e vigilanza sui lavori

I lavori dovranno essere condotti con continuità ed in modo

da arrecare il minimo disturbo possibile a terze persone, le eventuali sospensioni di lavoro dovranno essere tempestivamente segnalate alle autorità comunali, le quali daranno al costruttore tutte le disposizioni che riterranno opportune per tutelare la pubblica incolumità ed il decoro ambientale.

La refusione di qualsiasi danno che potesse derivare a persone o a cose in conseguenza dell'esecuzione delle opere saranno a totale carico dell'intestatario della licenza edilizia escludendo ogni responsabilità per l'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco ai sensi dell'art.31 della legge urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150, eserciterà una costante vigilanza sulle costruzioni a mezzo dei suoi agenti o funzionari per garantire la corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio e a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonchè ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza.

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

Art. 13

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

1) Nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata nei lavori.
2) Nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
3) Impresa dell'assuntore;
4) Nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza e, se è necessario, dotato di razionale latrina provvisoria.

Prima di iniziare i lavori il costruttore dovrà provvedere alla recinzione del cantiere e delle aree da occupare con apposite opere, che varieranno a seconda dei lavori da eseguire, al fine di delimitare la zona interessata e garantire l'incolumità pubblica.

Qualora trattasi di costruzione, demolizione o riattare opere murarie, la predetta recinzione, dovrà in linea di massima, essere costituita da uno steccato in legno o altro materiale adeguato. Se tale tipo di recinzione dovesse arrecare intralcio alla pubblica circolazione, potrà essere eliminata, purchè i ponti di servizio siano eseguiti in modo tale da garantire la sicurezza dei passanti.

Le recinzioni dovranno avere un aspetto decoroso, essere alte almeno m.2,50 ed i loro spigoli dovranno essere verniciati in bianco o con vernici fluorescenti. Dal tramonto al levare del sole a detti spigoli dovrà essere apposta una lanterna a luce rossa continua visibile alla distanza minima di metri 100.

Dette recinzioni dovranno inoltre avere porte apribili verso l'interno munite di serratura o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti;
c) ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia dovranno essere disposti 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 ai m.2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura dal ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori di costruzione 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.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ad assicurare la stabilità delle parti costruite.

In caso di nadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'Ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

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

Art. 14

Ponti di servizio

I ponteggi di servizio per le costruzioni debbono essere effettuati in modo da garantire l'incolumità del personale addetto ai lavori e nello stesso tempo impedire la caduta di materiali solidi e liquidi. In ogni caso dovrà essere garantita la circolazione di persone o mezzi daw ogni pericolo, danno o molestia.

I responsabili del cantiere dovranno effettuare tutti i calcoli necessari e porre in atto tutte le provvidenze che riterranno opportuno al fine di assicurare la stabilità dei ponteggi specie in corrispondenza delle installazioni di macchine e di altre sorgenti di sollecitazioni dinamiche.

Le strutture portanti dei ponti di servizio dovranno essere attuate in abetelle di adeguate dimensioni od in tubi di ferro ammorzati ed i ritti verticali dovranno sovrastare di almeno un metro il piano del ponte più elevato.

I piani dei ponti di servizio dovranno essere costituiti con tavolame dello spessore di cm.5 ed ogni tavola dovrà poggiare almeno su tre appoggi pressochè equidistanti.

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.

Le impàlcature dei ponti e delle andature debbono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente o barriera solida fissa alla altezza di un mezzo circa dall'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature devono essere in ogni caso munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm.20.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

Sui lati fronteggianti spazi pubblici dovranno essere disposte stuoie, graticciati o comunque pannelli protettivi.

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

Le autorità comunali potranno prescrivere tutte le opere che riterranno opportuno per migliorare le condizioni statiche dei ponteggi.

Art. 15

Demolizioni

Nelle demolizioni delle strutture esistenti la zona interessata dovrà essere recintata o comunque delimitata mediante indicatori, indi si potrà procedere alla demolizione con la massima cautela, iniziando, possibilmente dalle strutture più elevate in modo da evitare o quanto meno limitare gli urti violenti che producano scuotimenti del terreno o danni ai fabbricati vicini.

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

I materiali di risulta delle demolizioni dovranno essere calati mediante appositi recipienti, con scivoli, condotti o altro mezzo adatto che limitino allo stretto indispensabile il sollevamento di polvere, rumori, odori mefitici od altri disturbi agli abitanti delle zone limitrofe ed ai passanti; ove necessario, ammucchiati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

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

Art. 16

Trasporto dei materiali di risulta

I materiali di risulta degli scavi o di demolizioni dovranno essere trasportati a cura e spese dell'impresa costruttrice alla pubblica discarica in luogo designato dall'Ufficio Tecnico Comunale entro tre giorni dalla loro produzione, oppure da una discarica privata a propria cura e spese.

I materiali sciolti dovranno essere portati su carri idonei e muniti di sponde in modo da non spargere tali materiali lungo il tragitto.

Qualora durante i percorsi dal cantiere alla discarica una parte del materiale dovesse cadere in terra il costruttore dovrà provvedere all'immediata pulizia degli spazi pubblici o privati ingombrati dai detti materiali.

Art. 17

Terreno edificatorio

Il terreno su cui si intende ubicare un manufatto deve risultare atto, sia staticamente che igienicamente a ricevere le opere relative.

Qualora si intende effettuare fondazioni, disporre impianti, condutture ecc. su terreno che sia stato deposito di materie putride, tale terreno dovrà essere preventivamente rimesso in perfette condizioni igieniche mediante la rimozione delle materie putride o putrescibili.

Se il terreno interessato dalla costruzione sia umido o soggetto ad invasione di acque superficiali o freatiche poco profonde si dovrà provvedere all'allontanamento delle acque stesse mediante drenaggi o altri provvedimenti atti ad assicurare la consistenza e la salubrità del terreno stesso.

Art. 18

Fondazioni

Non si potrà dare inizio al getto delle fondazioni prima di essersi assicurati che gli strati del terreno sottostanti il piano di posa delle fondazioni non offra sufficiente affidamento di resistere alle sollecitazioni provocate dalla costruzione; comunque è vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi di dirupi, su terreni non di buona consistenza, eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque inclini a scoscendere.

Se durante il corso delle escavazioni dovesse risultare danneggiata qualche conduttura od impianto sotterraneo di proprietà pubblica o privata, il costruttore dovrà provvedere a sua cura e spese alla loro riparazione ed al risarcimento di eventuali danni conseguenti il danneggiamento.

Il costruttore al fine di evitare tali evenienze potrà chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, tutte le informazioni che riterrà opportuno.

Qualora le fondazioni venissero invase da acque freatiche o superficiali per cui fosse necessario procedere alla loro espulsione mediante aggottamento ecc. il costruttore dovrà chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale le modalità ed il luogo di smaltimento.

Il proprietario, il costruttore ed il direttore dei lavori sono responsabili per tutti i danni che possono derivare a manufatti vicini per effetto di sollecitazioni dinamiche (scopi,

vibrani ecc.) scoscendimenti di terreno, infiltrazioni di acque ecc. conseguenti l'escavazione di fondazioni o l'attuazione di altre opere sotterranee.

Il costruttore dovrà con opere adeguate, sbadacchiature, recinzioni, segnalazioni, appropriata copertura degli scavi ecc. assicurare l'incolumità del personale addetto ai lavori e quella dei passanti.

Qualora gli scavi interessino luoghi di pubblico transito, le opere dovranno procedere con la massima sollecitudine al fine di limitare allo stretto indispensabile gli intralci alla pubblica circolazione. A tale fine l'Ufficio Tecnico comunale qualora lo ritenga opportuno, può imporre al costruttore la condotta dei lavori che ritiene più opportuno.

I materiali di riempimento delle fondazioni dovranno essere idrofughi e le opere sotterranee dovranno essere protette da superfici impermeabili e scannafossi che consentano il rapido allontanamento delle acque e la circolazione di aria intorno alle pareti.

Le opere sopra il piano di campagna dovranno in ogni modo essere separate dalle opere sottostanti e dal terreno mediante strati di materiale impermeabile. In particolare gli ambienti non cantinati o comunque non separati dal terreno dovranno sovrastare ad un vespaio formato da pillore di fiume dello spessore di cm.30 completo di fognoli di areazione e con cm.5 di fioritura, o comunque con altra opera che dia uguale affidamento di isolamento dal suolo. Tale disposizione acquista valore di inderogabilità quando i locali interessati siano adibiti a civile abitazione, ricovero animali o deposito di materiale deperibile.

Art. 19

Murature

Le murature in elevazione qualunque sia il materiale adoperato dovranno essere eseguite a regola d'arte, dare sufficientemente affidamento dal punto di vista statico e siano tali da proteggere l'interno dei locali dalla temperatura ed umidità esterna. In tale senso le murature esterne dovranno presentare almeno lo stesso grado di coibenza della muratura di mattoni pieni dello spessore di cm.30 intonacata da ambedue le facce.

Art. 20

Strutture orizzontali e tetti

Le strutture orizzontali (solai, soffitti, ecc.) ed i tetti dovranno essere calcolati per sopportare largamente i carichi e le sollecitazioni dinamiche conseguenti la destinazione degli ambienti. In linea di massima dovranno essere evitate le sollecitazioni spingenti in senso orizzontale, a meno che tali sollecitazioni non vengano assorbite da apposita struttura da porsi al di sopra del piano di posa delle strutture in elevazione.

Art. 21

Strutture portanti

I calcoli ed i disegni in scala non inferiore a 1/50 di tutte le strutture portanti dell'edificio ed in particolare quelle relative alle strutture orizzontali ed al tetto, debitamente firmate dal componente tecnico (ai sensi delle vigenti disposizioni ministeriali relative alla regolamentazione delle professioni di ingegnere, architetto o geometra) e dal direttore dei lavori, dovranno essere depositate in cantiere a disposizione degli agenti e funzionari incaricati del controllo sulle costruzioni. Può prescindersi dalla conservazione dei calcoli in cantiere per le architravature di modesta importanza (di luce inferiore a m.1,50) per le coperture di ambienti di larghezza inferiore a m.2,00 e per tetti in legno coprenti edifici della larghezza inferiore a m.8,00.

Per le strutture in cemento armato la ditta esecutrice delle opere dovrà preventivamente dimostrare di avere capacità e attrezzatura sufficienti per la loro attuazione o quanto meno di disporre di un tecnico capace, il quale rimane responsabile per il buon andamento dei lavori e la loro attuazione a regola d'arte.

Qualora le tubazioni fossero interne ai muri portanti, nello attraversamento di cordoli, architravi o comunque strutture portanti in cemento armato, non si dovrà creare nessuna soluzione di continuità o diminuzione di resistenza nelle strutture stesse.

Art. 22

Norme e prescrizioni varie

In qualsiasi opera edilizia devono essere osservate le buone regole dell'arte dal costruttore. In particolare dovranno essere osservate le norme e prescrizioni stabilite dall'art.72 e 72 bis del R.D.L. 3 Aprile 1930, n.682 modificato dalla legge 6 Gennaio n.92 e 25/11/1962, n.1684:

a) E' vietato costruire su terreni sedi di frane in atto o potenziali o sul confine di terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Sui suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani i quali debbono avere larghezza adeguata al dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;

b) Le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassate in roccie sciolte coerenti purchè di buona consistenza e opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto sciolti e incoerenti si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire tenendo conto dell'escursione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitudini trasmesse dalla opera, compatibile con le strutture.

Per le opere e gli edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati tali edifici non ricada nel perimetro delle località sismiche agli effetti della predetta legge.

Il Comune e l'Ufficio Tecnico comunale o l'Ufficio del Genio Civile qualora le predette norme venissero violate chiederà la applicazione dell'art.32 della legge urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale.

La legge 25 Novembre 1962, n.1684, considera due tipi di opere e cioè "costruzioni di edilizia ordinaria" e "costruzioni speciali" intendendo per questo secondo tipo i ponti, i viadotti, le torri e simili; pertanto per le costruzioni ordinarie dovranno intendersi quelle per civile abitazione e gli edifici in genere destinati ad ospitare continuativamente o saltuariamente collettività di persone quali possono essere uffici, scuole, ospedali ecc..

Art. 23

Interruzione dei lavori

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo al massimo entro le ventiquattr'ore successive, al Sindaco che, sentito il parere del Tecnico Comunale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità e il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Art. 24

Inadempienza alle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente regolamento comporta sanzioni a norma degli art.106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 Marzo 1934 n.383 e modificato dall'art.9 della legge 9 Giugno 1947,n.530, nonchè dall'art.7, comma 2°, della legge 17 Ottobre 1947,n.1250.

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici tramite la sezione urbanistica del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, a norma dell'art.29 della legge urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150.

Art. 25 - 26

Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità

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 abitabilità ed agibilità. Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne farà 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 licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte cementizie o conglomerati.

Il rilascio della licenza è altresì subordinato all'avvenuto pagamento di tutte le tasse, imposte afferenti la costruzione.

Per le opere a struttura portante in cemento armato o misto o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato interessanti l'incolumità delle persone, la validità del permesso di utilizzazione è subordinata al rilascio della licenza del Genio Civile e, comunque, di ogni altro organo competente in materia, che consenta l'uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti.

Non è consentito fare, di un edificio, uso diverso da quello previsto nella licenza d'uso, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco. Chiunque intenda modificare la destinazione di un edificio o di parte di esso deve fare richiesta scritta su carta legale diretta al Sindaco del Comune il quale, accertata l'ammissibilità della nuova destinazione, rilascerà una nuova licenza.

Entro 60 giorni dalla richiesta della licenza d'uso, il Sindaco darà agli interessati comunicazione circa le proprie determinazioni di merito, anche se esse esprimono parere negativo.

CAPO III

Disciplina della fabbricazione

Art. 27

Norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Per le costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o variazioni di fabbricati da eseguirsi nel territorio comunale valgono le norme tecniche di attuazione del P.R.G. riportate in appendice, le quali formano parte integrante del presente regolamento edilizio. Eventuali varianti alle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. diventeranno esecutive solo dopo la approvazione nei modi di legge in vigore alla data di adozione della variante.

CAPO IV

Norme relative al volume dei fabbricati

Art. 28

Altezza dei fabbricati

Salvo restando le dipposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati da eseguirsi nel territorio comunale l'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale dovrà essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata pari misura. La ordinata va misurata partendo dalla quota del ciglio del marciapiede.

Salvo restando le disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e di quanto previsto nel D.I. 2/4/68 n. 1444, il distacco minimo fra due edifici che si fronteggiano deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto.

Le altezze degli edifici non debbono superare le altezza massime previste dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. comunque nel caso volessero concedersi deroghe, queste debbono concedersi con il rispetto delle procedure di cui alla legge 21 Dicembre 1955, n.1357.

Le altezze consentite per i vari edifici andranno misurate sino al piano di calpestio del terrazzo di copertura e dell'imposta del tetto e vanno intese in senso assoluto. Vanno comunque fatte salve le diverse disposizioni eventualmente previste nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Fanno eccezione oltre i parafulmini le antenne radio e televisione, le cabine idriche ed i bucatoi, gli estracorsa degli ascensori, le scale, gli stenditori ed i comignoli.

Tali volumi debbono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria, ovvero opportunamente mascherati.

Nel caso di copertura a tetto i volumi di cui sopra debbono essere contenuti all'interno delle falde. Nel caso che le falde dei tetti abbiano pendenza superiore al 33% le altezze devono essere misurate fino a comprendere i due terzi della proiezione verticale del tetto.

Nel caso siano inseriti abbaini nelle falde di tetto con pendenza minore ed uguale al 33%, le altezze vanno riferite alla quota più elevata dell'estradosso di copertura degli abbaini, sempre che tale quota risulti essere più elevata della linea di colmo della falda di tetto. Qualora gli abbaini risultino inseriti nelle falde di tetto con pendenze superiori al 33%, l'altezza va riferita alla quota più elevata dell'estradosso di copertura degli abbaini, sempre che l'applicazione del predetto criterio comporti un'altezza superiore a quella derivante dal computo dei due terzi della proiezione verticale della falda di tetto.

Art. 29

Norme per la misurazione delle altezze dei fabbricati

Salvo restando le disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G., agli effetti dell'articolo precedente l'altezza dei fabbricati nelle zone pianeggianti si misura, a cura dell'autorità comunale, sulla parete esterna delle costruzioni a partire dal livello stabilito per il marciapiede o dal suolo della strada, piazza, o dal piano naturale del terreno e fino all'imposta del tetto o al piano di calpestio del terrazzo; fino al colmo del tetto, ai sensi delle eventuali disposizioni previste nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Nelle zone in pendio, sempre a cura dell'autorità comunale, la altezza dei fabbricati si misura:

- sull'asse dei quattro prospetti principali a partire dal piano del terreno naturale, fino all'imposta del tetto, se la copertura è a tetto, fino al piano di calpestio se a terrazza, e fino al colmo del tetto ai sensi delle diverse disposizioni previste nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G.. Di tali 4 misure va eseguita la media ponderale, assumendo come peso la lunghezza della fronte relativa. Questa media dovrà risultare inferiore o uguale all'altezza massima consentita per ciascun tipo edilizio previsti dal P.R.G..

Art. 30

Costruzioni a confine, in arretrato e distacchi fra i fabbricati

Per le zone RC 3 è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento che s'intende rispettare dal Comune; parimenti dovrà mantenersi uniforme la distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale nei casi in cui è già in atto. Per tutte le altre zone valgono le norme di arretramento dettate dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

I proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione a verde della zona di arretramento.

I distacchi dai confini potranno essere diminuiti qualora esista o si stipuli fra i confinanti una convenzione, debitamente trascritta, costituente una servitù non modificabile, nè rinunciabile, senza il consenso esplicito dell'Amministrazione Comunale, che garantisca la permanenza fra i due fabbricati di uno spazio libero di larghezza corrispondente al minimo distacco consentito tra fabbricati.

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato regolarmente distaccato dal confine, si dovrà provvedere alla decorosa presentazione prospettiva del muro cieco evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sporti ed oggetti.

Non è ammesso lo sbocco su spazi pubblici di distacchi tra fabbricati di larghezza inferiore ai m.6,00.

Quelli di larghezza inferiore debbono essere chiusi con muri a cancelli di altezza non inferiore a metri 2,50 da terra.

Gli spazi che si intendono lasciare liberi al pubblico transito debbono avere una larghezza minima di m.8,00 e debbono essere conservati come strade private.

Art. 31

Costruzioni lungo le strade extraurbane

Per le opere edilizie da attuare in fregio o nelle immediate vicinanze di strade Nazionali, Provinciali o Comunali fuori dell'abitato debbono essere tenute presenti le norme contenute nel R.D. 8 Dicembre 1933, n.1740, e le disposizioni interpretative emanate dal Competente Compartimento dell'A.N.A.S. dalla Provincia e dal Comune e dal D.M. 1° Aprile 1968.

In particolare non potranno essere attuate, senza il preventivo consenso della competente autorità, tutte quelle opere permanenti o temporanee che possono comunque modificare il deflusso del traffico o alterare le condizioni igieniche e di sicurezza delle strade.

Art. 32

Atti di vincolo della superficie del lotto

In tutti i casi per i quali la costruibilità di una zona o di un lotto è regolato mediante un indice di fabbricabilità definito in "x" metri cubi di costruzione per ogni metro quadrato di superficie disponibile (al netto di aree pubbliche - strade esenti da tali utilizzazioni destinate dal P.R.G. o dai piani particolareggiati o dai piani di lottizzazione convenzionati) il rilascio della licenza è subordinata alla presentazione di un atto notarile o del Segretario Comunale, registrato e debitamente trascritto con il quale il proprietario del lotto vincola ad esclusiva pertinenza ed utilizzazione l'area necessaria al raggiungimento della cubatura permessa applicando l'indice di fabbricabilità assegnato per ciascuna zona dal P.R.G. dai P.P. o dai P. di lottizzazione.

Tale area non potrà nè dal proprietario nè dagli aventi causa, a qualsiasi titolo, essere riutilizzata per altre costruzioni.

Capo V

ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

Art. 33

Estetica degli edifici

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, bacheche, e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie e spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.

Gli edifici in zone a conservazione a risanamento, data la necessità di un corretto inserimento nel vecchio nucleo urbano, dovranno conservare l'attuale aspetto architettonico e rivestimento delle facciate, fatte salve le necessarie opere di restauro di eliminazione delle superfetazioni e rimaneggiamenti successivi, ciò per non turbare l'uniforme caratteristica delle antiche costruzioni tolfetane in pietra locale lavorata a faccia vista.

Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà dettare direttive o stabilire limitazioni intese ad ottenere determinanti inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicenti vie e piazze importanti, o che ne costituiscono sfondo prospettico.

Art. 34

Prescrizioné edilizie particolari

Le parti esterne, qualora non siano effettuate in pietrame o mattoni a faccia vista, dovranno essere convenientemente intonacate e quindi tinteggiate con colori resistenti alle intemperie o rivestite con materiale idoneo e di aspetto decoroso.

Gli interstizi delle faccie viste dovranno essere accuratamente stuccati con malta cementizia al fine di evitare che le acque meteoriche vi penetrino dentro.

Le lastre dei rivestimenti dovranno essere accuratamente ingrappate al fine di evitare il pericolo di distacco e caduta.

I davanzali sporgenti delle aperture ed i bordi esterni delle terrazze dovranno essere in leggera pendenza verso l'esterno e muniti di gocciolatoio.

In linea di massima dovrà prescriversi che il piano di gronda debba aggettare almeno 50 cm. dal muro sottostante più sporgente.

Dovrà essere evitato in ogni caso lo stillicidio su spazi pubblici o privati.

Art. 35

Aggetti e sporgenze

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche o sporgenze superiori a cm.10 al di sotto di m.2,50 di altezza sul marciapiede o di 3 metri sul piano stradale o di campagna.

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, gelosie,o persiane che si aprono all'esterno.

Il Sindaco potrà, però, sentita caso per caso la Commissione edilizia, consentire deroghe per edifici pubblici, destinati al culto, di particolare interesse artistico o comunque dotati di pensiline.

Le zoccolature comunque eseguite non dovranno, in nessun caso, occupare suolo pubblico.

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazione di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di 20 cm. dal vivo del muro.

Al di sopra di 4 metri dal piano del marciapiede o di m.4,50 dal piano stradale ove il marciapiede non esista, potrà essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante e comunque mai oltre i m.1,40.

Nelle strade pubbliche o private purchè di pubblico transito di larghezza inferiore a m.8 è vietata la costruzione di balconi.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, consentire sporgenze maggiori per strutture in oggetto, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, le responsabilità tecniche della esecuzione siano assunte da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, previo il precisato nulla osta del competente ufficio prefettizio.

Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.

Le acque piovane ed altri liquidi corrivanti sulle parti aggettanti non dovranno essere scaricati liberamente al suolo, ma bensì convogliati in canali di gronda o converse e pluviali.

Il rapporto fra lo spazio pubblico antistante il fabbricato (misurato nel suo punto più stretto fra i parametri esterni delle costruzioni prospettanti sullo spazio pubblico) e l'altezza dell'edificio non deve essere inferiore a $\frac{1}{2}$. In ogni caso la parte più sporgente di un aggetto dovrà distare non meno di otto metri dal corpo di fabbrica od aggetto più vicino alla costruzione prospicente.

Art. 36

Caratteristiche dei muri di prospetto - Recinzioni

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale od altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a metri 0,80 dal piano del marciapiede a di metri 1,00 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Tutti i muri di fabbrica, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, da taglio, o materiale pregiato, dovranno essere intonacati e tinteggiati.

Le recinzioni dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico.

Nelle zone rurali potranno essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi sempre su parere della Commissione edilizia, che potrà stabilirne l'altezza, caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente paesistico e da assicurare, l'addove occorra, la libertà delle visuali.

Art. 37

Disposizioni varie

Nelle nuove costruzioni è proibito disporre sulle facciate tubi di scarico di materiale luride, od eseguire tinteggiature che deturpino l'aspetto della costruzione.

Il Sindaco ha facoltà di ordinare ai proprietari di un edificio con intonaco cadente e di coloritura mal conservata di effettuare l'intonacatura e la coloritura dell'edificio entro un termine prestabilito.

Per necessità di circolazione il Sindaco può fare ridurre le dimensioni di aggetti di qualsiasi natura anche se in precedenza autorizzati.

Il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, oltre imporre l'uso di carboni magri come combustibile per stufe, forni ecc. può ordinare la installazione di apparecchi fumivori o comignoli speciali per diminuire la emissione di fumo e fuliggine.

Art. 38

Coloriture

La tinteggiatura della facciata deve essere effettuata con colori resistenti alle intemperie che non deturpino l'aspetto estetico dell'edificio. A tale proposito che intenda procedere alla coloritura di pareti esterne deve predisporre in sito un saggio dei colori che intende adottare, da sottoporre all'approvazione delle autorità comunali.

Se un edificio fosse di proprietà condominale, i vari proprietari non possono colorare a loro piacimento le parti di facciata di loro proprietà ma la colorazione deve essere effettuata in modo organico tenendo conto delle dimensioni e dell'importanza architettonica dei vari campi di fabbrica.

Art. 39

Marciapiedi e Porticati

La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali potrà essere eseguita soltanto in base a speciali licenze da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni o su progetto debitamente approvato dalla Commissione edilizia.

I marciapiedi dovranno poggiare su terreno di sufficiente consistenza e presentare una superficie priva di asperità, e sconnetiture, dovranno avere una leggera pendenza verso la strada in modo che le acque non ristagnino lungo i muri. In corrispondenza dei passi carrai, i bordi dei marciapiedi dovranno essere abbassati e raccordati per consentire l'accesso dei veicoli.

Per quanto riguarda la conservazione dei marciapiedi e dei porticati si riportano le disposizioni contenute nell'art.30 della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 10 Novembre 1933, n.8272, "Le spese relative alla formazione, conservazione e restauro dei marciapiedi, dei portici e dei lastricati delle vie e delle piazze pubbliche sono per legge a carico dei Comuni.

Il Comune peraltro potrebbe chiamare i privati a sostenere parte delle spese stesse sotto forma di contributo di miglioria in base ad un apposito regolamento da emanarsi a termini del R.D. 18/11/1923, n.2538".

L'Amministrazione Comunale può, ai sensi della sopracitata circolare, chiedere ai proprietari frontisti di concorrere per la metà della spesa alla attuazione del marciapiede ed alla susseguente spesa di manutenzione mediante versamento dell'importo relativo alla Tesoreria Comunale. Qualora la larghezza del marciapiede fosse superiore a m.2,50 il concorso dei proprietari sarà limitato a tale larghezza.

Qualora il fabbricato prospettante sul marciapiede dia di proprietà condominale, i vari condomini parteciperanno alla spesa di contributo per la costruzione e manutenzione del marciapiede in base alla ripartizione in millesimi del valore dell'edificio.

La manutenzione dei porticati di proprietà privata soggetti alla servitù di pubblico transito, ai sensi dell'art.40 della legge urbanistica 17/8/1942, n.1150, resta a carico dei proprietari deip porticati stessi, il Comune, qualora intervengano ragioni particolari, può concorrere alla spesa relativa alle opere di consolidamento e manutenzione dei porticati in misura non superiore ad 1/2 della spesa complessiva. Rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione dei pavimenti e la illuminazione dei porticati soggetti a tale servitù.

I marciapiedi su aree private soggette a pubblico transito dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza od autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione edilizia.

Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo col Comune.

Art. 40

Tabelle di interesse pubblico

Il Comune si riserva la facoltà di apporre sulle facciate degli edifici, a sue spese, tabelle indicanti il nome delle vie, piazze, numeri civici ed altre segnalazioni stradali. (Legge Provinciale e Comunale n.383 del 3/3/1934).

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

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

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

Chiunque voglia apportare modifiche od effettuare lavori che comportino lo spostamento o la copertura anche parziale di una delle predette tabelle, dovrà richiamare l'attenzione del Comune su questa particolare necessità ed ottenere il necessario consenso.

Art. 41

Vetrine, bacheche, cartelli ecc.

Chi intenda procedere alla installazione di vetrine, bacheche, lampade, iscrizioni, cartelli pubblicitari ecc. che possano modificare od alterare in modo temporaneo o permanente l'aspetto esteriore degli edifici deve chiedere preventivamente l'autorizzazione al Sindaco allegando alla domanda (in carta legale) tutta la documentazione necessaria per rendere evidente l'opera ed il punto ove si intende installarla.

Il Sindaco si riserva di chiedere il parere in merito agli Enti interessati al decoro edilizio ed alla conservazione dei caratteri ambientali, in particolare è indispensabile il parere della competente Soprintendenza ai Monumenti quando l'edificio interessato abbia un carattere storico od artistico.

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni, e tabelle, e, in genere, tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici o limiti il pubblico diritto di veduta.

Le iscrizioni di qualsiasi natura, non possono essere fatte a guazzo, non debbono essere offensive per la morale pubblica e non dovranno contenere errori grammaticali o di sintassi.

La concessione per istallazioni o scritte di qualsiasi natura verrà rilasciata a tempo determinato su pagamento di un canone fissato dal Comune e potrà essere ritirata in qualsiasi momento per ragioni di pubblica utilità.

Lungo le strade munite di marciapiede può essere concessa la apposizione di tende aggettanti purchè le armature di sostegno vengano sistemate ad un'altezza minima di m.2,20 dal piano di calpestio del marciapiede. Tali tende dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione. La concessione viene rilasciata a tempo determinato su pagamento di un canone.

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 e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

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

Art. 42

Restauri e varianti (alle opere esterne) dei fabbricati

Salve le eccezioni espressamente previste nel presente Regolamento, le trasformazioni e i restauri di fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Per i restauri e varianti attinenti le costruzioni di interesse storico, artistico l'autorizzazione ad eseguire i

lavori è subordinata al nulla-osta delle competenti Sovrintendenze ai Monumenti e alle antichità.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati o quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

L'esecuzione ex novo, il restauro e le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione edilizia.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia o, nelle zone soggette a controllo paesistico da parte della Sovrintendenza ai Monumenti, in cinque copie.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni o varianti comunque prodotte.

Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari o schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

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, storico o che abbia valore estetico o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, ~~se del caso,~~ senza il ~~consenso~~ della Sovrintendenza ~~ai Monumenti.~~ preventivo parere per i beni ambientali del Lazio per architettura di monumenti del Lazio.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili regolarmente autorizzati, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi

o conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 43

Serramenti

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciato su spazi pubblici e alte meno di m.2,50 dal marciapiede o di m.3 dalla strada, o dal piano di campagna quando non esiste marciapiede, non possono aprirsi verso l'esterno.

Art. 44

Deflusso delle acque pluviali - fognoli

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche devono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.

Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicenti lo spazio pubblico, dovrà essere, per un'altezza non inferiore a m.2 dal piano del marciapiede, o a m.2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia, in modo da non costituire aggetto.

CAPO VI

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

Art. 45

Cortili e chiostrine

Nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati, fatta salva la zona con destinazione di P.R.G. RCV3 (conservazione e restauro) di massima sono proibite sistemazioni edilizie che prevedano soluzioni con cortili e chiostrine.

Solo nel caso dei progetti planivolumetrici previsti per le zone con destinazione di P.R.G. RCV1 e RCV2 potranno prevedersi soluzioni con cortili aperti -anche pensili- a condizione che la normale libera tra pareti di fabbricati con finestre non sia inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a ml.8,00; la superficie libera del cortile non dovrà essere superiore al quarto della superficie complessiva dei muri che li recingono.

Le chiostrine sono ammissibili solo nella zona RC3.

La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine bagni, scale, corridoi di disimpegno.

E' vietato però in ogni caso l'affaccio, la illuminazione e la ventilazione sulle chiostrine.

Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq.16 nè lato inferiore a mq.4, dovranno essere in facile e permanente comunicazione, nella parte inferiore, con strade e cortili facilmente accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro cura e spese, una convenzione legale preventivamente approvata dalle autorità comunali.

La divisione di due o più cortili, nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra non potranno aversi nè cancellate nè muri semplici ma solo siepi verdi.

Sono tassativamente vietati i pozzi di luce.

Non è ammesso di coprire cortili con destinazione e magazzino, laboratorio ed esercizio pubblico.

Cortili e chiostrine non sistemati a giardino privato, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per quelli sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della larghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati.

Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte fra fabbricati.

Art. 46

Generali

Le costruzioni edilizie, in particolare quelle da adibire ad abitazione temporanea o permanente e quelle da adibire a ricovero per animali, debbono essere conformi alle norme igieniche e statiche contenute nelle leggi e regolamenti che siano stati emanati all'atto dell'inizio dei lavori.

La modifica od ampliamento di fabbricati dovrà in ogni caso migliorare o quanto meno non peggiorare le preesistenti condizioni igieniche e statiche dell'edificio stesso.

Gli ambienti di abitazione di una nuova costruzione debbono presentare un sufficiente grado di isolamento sia agli effetti termici che dei rumori provenienti dall'interno o dall'esterno del fabbricato. Per le strutture in cemento armato e similari dovranno essere presi tutti gli accorgimenti forniti dalla tecnica moderna per rendere gli ambienti acusticamente e termicamente isolati.

Art. 47

Locali abitabili

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati o seminterrati, i cantinati ed il sottotetto.

L'altezza degli ambienti di abitazione, misurata dal piano di pavimento al piano di posa delle strutture portanti del soffitto, non dovrà essere inferiore ai m.2,80 per i piani superiori ed ai 3,00 per i piani terra. Per i locali coperti a volta verrà assunta come altezza la distanza fra il pavimento ed il punto medio fra l'imposta degli archi e l'intradosso del cervello della volta stessa. Un uguale criterio si assumerà per determinare l'altezza quando la copertura del locale sia sostenuta da mensoloni a spessore variabile.

Per le soffitte o comunque per locali coperti con soffittatura con altezza varia, l'altezza media non dovrà essere inferiore a m.2,80 e l'altezza della parete più bassa non dovrà essere inferiore a m.2,20.

Art. 48

Finestre per illuminazione e arieggiamento

Gli ambienti di abitazione debbono avere almeno una finestra aprentesi su spazi aperti o su cortili rispondenti ai requisiti richiesti dal presente regolamento. L'ampiezza delle finestre non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale da illuminare e mai inferiore a mq.1,40. Per le soffitte il rapporto fra l'ampiezza delle finestre e la superficie dei pavimenti non dovrà essere inferiore a 1/15 e mai

inferiore a mq.1,20. Nel computo delle superfici delle finestre non devono essere considerate le finestre lucifere e la parte di finestre o porte finestre che si trovi ad un'altezza inferiore a cm.80 dal pavimento.

Comunque le finestre dei locali di civile abitazione debbono avere una disposizione tale che consenta un sufficiente soleggiamento minimo di almeno un'ora in ogni giorno dell'anno.

Art. 49

Piani terreni

I piani terreni potranno essere adibiti ad uso di bottega, laboratorio o pubblico esercizio. In tal caso, salve, s'intende, le altre norme vigenti in materia, dovranno avere:

a) altezza minima di metri 3,30 per le botteghe in genere, e di metri 3,50 per laboratori e pubblici esercizi, misurati dal pavimento al soffitto o dal pavimento a due terzi della volta;

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estenzione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno m.0,60 o soprastare, in tutta la loro estenzione, a sotterranei o a vespai ben ventilati.

Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere altezza minima di m.2,00.

Art. 50

Locali seminterrati

I piani seminterrati potranno essere adibiti per il recepimento di attività lavoratrice che comportano la permanenza solo arbitraria delle persone a condizione che:

a) il pavimento di un metro più elevato dal livello massimo del sottosuolo;

b) i muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali (asfalto, intonachi di cemento, lamiere metalliche, ecc.) contro l'umidità del suolo;

c) l'altezza libera dei locali fuori terra di almeno m.1,50;

d) le finestre di superficie superiore ad un decimo della superficie del pavimento, con m.0,80 di altezza sul livello del terreno circostante ed aprentesi all'aria aperta.

Art. 51

Cucine

Le cucine delle case di civile abitazione, qualora siano situate in locale proprio, debbono avere una superficie minima di mq.7,00 un volume non inferiore a mc.20 ed un'altezza non inferiore a m.2,80. Debbono inoltre essere munite di cappa di aspirazione degli odori, completa di canna fumaria indipendente portata fino a m.1,00 al di sopra della copertura dell'edificio, di una finestra delle dimensioni minime di mq.1,20 disposta in modo di facilitare il ricambio dell'aria e di un acquaio con scarico a sifone nonchè una cannella di erogazione dell'acqua potabile nelle zone fornite di rete di distribuzione.

Le pareti delle cucine, in corrispondenza dell'acquaio e del focarile dovranno avere un rivestimento impermeabile e lavabile dell'altezza minima di cm.60.

Art. 52

Disimpegni

I corridoi e i locali di disimpegno dovranno avere larghezza non inferiore ai ml.1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore ai mq.8,00.

Art. 53

Latrine

Ogni appartamento deve essere munito di latrina propria separata dai locali adiacenti con parte dello spessore minimo di 10 cm. di muratura.

Le pareti dovranno essere protette per un'altezza non inferiore ai metri 1,50 misurati dal pavimento, con mattonelle di ceramica od altro materiale lavabile, ed intonacate ed imbiancate per la restante superficie.

La superficie utile minima della latrina non deve essere inferiore a mq.1,50 e l'altezza non deve essere inferiore a m.2,607

La latrina deve essere illuminata ed areata direttamente dall'esterno mediante una finestra delle dimensioni minime di mq.0,64 disposta in modo tale da assicurare il rapido ricambio dell'area.

Qualora per particolari ragioni costruttive non si potesse far comunicare la latrina direttamente con l'esterno si dovrà assicurare il rapido ricambio dell'area mediante appropriate installazioni da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Sanitario Comunale.

Le latrine non potranno comunicare direttamente con i locali di abitazione e con altri servizi (cucina ecc.) ma dovranno essere sempre accedibili mediante un'antilatrina delle dimensioni minime in pianta di mq.1,50 munita di porta. L'accesso alla latrina dovrà avvenire dall'interno dell'abitazione. Non sono ammesse le latrine pensili con tubazioni in vista.

In tutte le zone munite di acquedotto e di rete di distribuzione dell'acqua potabile, le latrine debbono essere a W.C. con chiusura idraulica.

Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili.

Negli edifici di nuova costruzione o restaurati è proibito porre condutture di liquami lungo le pareti esterne degli edifici.

Art. 54

Coperture

Le coperture dei fabbricati dovranno essere fornite, da una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm.35, ventilata mediante apertura verso l'esterno munita di griglia.

Tale camere d'aria potrà essere sostituita da uno spessore a tre strati di materiali isolanti, o ridotta a cm.10 se compresa fra due strati ~~mis~~ isolanti.

Le coperture a terrazza oltre che rispondere ai requisiti statici richiesti per le strutture orizzontali in genere di cui al precedente art.18, dovranno essere accuratamente impermeabilizzate in modo da non permettere infiltrazioni di umidità negli ambienti e strutture sottostanti. In particolare lo strato impermeabilizzante dovrà essere continuato negli elementi in elevazione al di sopra del piano della terrazza fino ad un'altezza di almeno cm.20.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.

Il piano superiore della terrazza dovrà avere pendenze non inferiori al 2%.

Le coperture a tetto con falde rettilinee potranno avere una o più pendenze, ma in ogni caso queste non potranno essere maggiori del 45%.

Le coperture a volta dovranno formare oggetto di un particolare studio ed il loro progetto dovrà essere corredato dai relativi calcoli statici e disegni di particolari.

Qualsiasi tipo di copertura dovrà essere completato con canali di gronda o converse opportunamente dimenzinnati, con pendenza non inferiore allo 0,50% ed un adeguato numero di pluviali con bocchettoni.

Nei locali abitabili sotto tetto dovrà essere costruita una intercapedine ventilata di almeno cm.20 che può essere sostituita da materiali isolanti di uguale coibenza.

L'accesso alle coperture di edifici dovrà essere indipendente dagli accessi dei singoli appartamenti e gli abbaini dovranno

distare non meno di m.2 dalla linea di gronda o dagli estremi da tetto.

I locali abitabili sotto tetto devono essere computati ai fini del calcolo della cubatura della costruzione in cui ricadono.

Art. 55

Soffittature

Tutti i locali di civile abitazione debbono essere soffittati, non sono ammessi per tale uso i sottotetti privi di soffittatura. Tale rivestimento deve presentarsi uniforme; liscio, privo di cretti od altre malefatte e dare il massimo affidamento di non staccarsi dalle strutture portanti.

In casi eccezionali per costruzioni di notevole decoro potranno essere ammesse strutture di copertura in legno a vista a condizione che vengano realizzati particolari accorgimenti per l'isolamento acustico, contro l'infiltrazione d'acqua e per la sicurezza antincendio.

Art. 56

Scale

Quando l'area coperta superi i 350 mq. gli edifici con oltre due piani adibiti ad abitazione, alloggio, ufficio, magazzini di vendita od officina, debbono essere serviti da almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate o disposte.

La costruzione della scala sarà realizzata in vano proprio ubicata in zona centrale di facile accesso da tutti i locali. La lunghezza dei gradini non dovrà essere, in linea di massima, inferiore a m.1 e lo sviluppo della pedata più due volte l'alzata dovrà essere di circa cm.63. Le piante dei giardini ed i ripiani dovranno pendere verso il basso (acquatura), affinchè l'acqua non ristagni lungo i muri ma bensì corrivi verso il basso. Il vano scale dovrà essere illuminato e ventilato direttamente dall'esterno. Non sono ammessi finestrini per l'illuminazione e ventilazione di latrine, ripostigli ecc. che si affaccino sul vano scale.

Le scale dovranno essere sostenute da strutture portanti, dovranno dare facile accesso a tutti i piani ed al tetto mediante apposito abbaino per l'ispezione del tetto stesso.

Per le scale di edifici di civile abitazione non è consentito l'accesso diretto ai locali adibiti a trattorie, negozi, magazzini, a pubblico spettacolo, laboratori rumorosi e maleodoranti ed in genere tutti i locali dove si svolge un'attività che possa arrecare disturbo agli abitanti. Tali attività dovranno avere ingresso e scale indipendenti. Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno anche avere la larghezza ridotta di m.0,80.

Art. 57

Rifiniture delle pareti

Le pareti interne dei locali di abitazione debbono essere intonacate con malta di calce o con materiali più appropriati suggeriti dal progresso della tecnica moderna ma che consentano un sufficiente isolamento. Le superfici debbono presentarsi lisce, senza protuberanze.

Tutte le pareti debbono essere convenientemente colorate con colori che diano il massimo affidamento per la salubrità degli ambienti. A tale proposito si richiama l'art.4 del R.D.L. 7 Gennaio 1923, n.76.

Art. 58

Pavimentazioni

Tutti gli ambienti debbono essere opportunamente pavimentati in funzione dell'uso a cui sono destinati, essere privi di tracce di umidità ed avere una leggera pendenza che consenta lo scorrimento delle acque di lavaggio, in un punto ove sia facile lo smaltimento o la raccolta. In particolare i locali di civile abitazione debbono essere pavimentati con una superficie liscia, senza soluzioni o distacchi specie in corrispondenza dell'incontro con i muri di contorno.

Art. 59

Serramenti

Tutte le aperture prospettanti verso l'esterno debbono essere munite di appropriati serramenti, eseguiti a regola d'arte che proteggano l'interno degli ambienti dagli agenti atmosferici, li isolino dai rumori che inibiscano l'ingresso di estranei.

In particolare le finestre per l'illuminazione e areazione degli ambienti di abitazione e ricovero animali debbono essere provviste di telai a vetro che consentano la massima illuminazione possibile dei locali ed essere munite di apparecchiature che consentano il regolaggio dell'ingresso di aria e luce (scurini, persiane, rotolanti ecc.).

Le aperture dei muri perimetrali che si trovano ad altezze dal suolo inferiore a cm.50, per l'illuminazione delle cantine o di areazione dei fognoli delle vespaiature, debbono essere munite di grate di filo zincato con maglie di lato inferiore a cm.1, in modo che precludano l'accesso ai piccoli animali.

Tutti i serramenti dovranno avere un aspetto decoroso e pertanto è proibita la loro riparazione con mezzi di fortuna. In caso che serramenti visibili da spazi pubblici non appaiano sufficientemente decorosi il Sindaco può imporre al proprietario interessato la loro sostituzione o rimessa in pristino.

I serramenti prospettanti verso l'esterno disposti ad una altezza dal suolo inferiore a m.3,00 non dovranno aprirsi verso l'esterno. A tale regola fanno eccezione le aperture di sicurezza dei locali pubblici le quali, per disposizione di legge debbono aprirsi verso l'esterno.

Art. 60

Rifornimento idrico

La erogazione di acque per uso domestico verrà effettuata attraverso il pubblico acquedotto al quale si dovranno allacciare le reti private per la distribuzione. Le condutture dovranno passare, in ogni caso ad una distanza maggiore di m.10

da ogni sorgente di inquinamento (fogne, bottini, stalle, concimaie, abbeveratoi, ecc.).

Nelle località prive di acquedotto l'acqua per uso domestico potrà essere prelevata da pozzi, cisterne o sorgenti ma in tal caso dovrà essere analizzata dal Laboratorio Provinciale di Igiene che rilascerà una dichiarazione di potabilità senza la quale non sarà permesso l'uso dell'acqua stessa. Per il rifornimento di acqua per uso domestico o per abbeverare animali non potranno essere praticati pozzi o costruite cisterne o vasche ad una distanza inferiore a m.10 da concimale, bottini, stalle, pozzi di raccolta o canalizzazioni di acque luride o di rifiuto ecc..

I pozzi scavati dovranno essere rivestiti con pareti di muratura o cemento sulle quali sarà disteso uno strato impermeabile che impedisca infiltrazioni di liquidi inquinati nell'interno del pozzo.

L'imboccatura del pozzo oltre che essere chiusa da uno sportello a chiusura ermetica dovrà risultare sollevata dal suolo mediante un battente sufficientemente alto per impedire la penetrazione delle acque scorrenti sul terreno.

Il sollevamento delle acque deve essere in linea di massima effettuato meccanicamente mediante pompe.

Art. 61

Escavazione delle acque luride

Nei centri abitati, nelle zone residenziali di espansione e nelle zone industriali l'evacuazione dei liquami avverrà dinamicamente mediante apposito sistema fognante separato dal sistema fognante delle acque superficiali. Prima della immissione nei pozzi o nelle fognature per acque bianche i liquami raccolti verranno trattati in depuratori centralizzati costituiti da impianti di decantazione, digestene fanghi ed ossidazione; nei casi per i quali l'Autorità Sanitaria lo ritenga opportuno potrà essere imposto il trattamento terziario, in relazione agli effetti che gli scarichi potranno avere sull'ambiente naturale che attraversano.

Nel caso dovessero aversi scarichi liquidi di tipo industriale prima della immissione di questi nelle fogne bianche dovrà prevedersi mediante apposito impianto che ciascuno stabilimento realizzi la completa neutralizzazione con eliminazione delle sostanze venefiche, delle acque di scarico. L'agibilità dello stabilimento è subordinata all'accertata esistenza di queste condizioni da parte dell'Autorità Sanitaria.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri nè di impianto di fogne perdenti.

Nelle località al di fuori del centro urbano, prive di fognature e che non costituiscono nucleo di lottizzazione con densità per ciascuna isola costruibile superiore a 0,40 mc/mq. si potrà consentire l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate, a tenuta d'acqua e con pareti, pavimento e soffitto armato, con esclusione di qualsiasi altro sistema di raccolta dei liquami che non sia stato preventivamente collaudato ed approvato dall'Autorità Sanitaria e dall'Ufficio Tecnico Comunale nonchè dal Laboratorio Provinciale d'Igiene.

Tali fosse non potranno essere situate a meno di m.15 dal perimetro di fondazione o m.15 da eventuali pozzi o condutture di acque potabili e dovranno essere ricoperte di chiusini battenti solidi ed a perfetta tenuta.

La vuotatura delle fosse settiche dovrà avvenire con mezzi adeguati possibilmente durante le ore notturne. Il Comune si riserva di impedire i sistemi di vuotatura che non presentino sufficienti garanzie d'igiene.

E' da escludersi la dispersione dei liquami nei terreni circostanti la fossa se non sono stati precedentemente sottoposti a conveniente depurazione.

Qualora un pozzo nero esistente non presenti i prescritti requisiti igienici, il Comune può in qualsiasi momento ordinarne la soppressione a cura e spese del proprietario nonchè la sostituzione con adeguate fosse settiche secondo le prescrizioni emesse dalle Autorità Comunali.

Art. 62

Ubicazione ricovero animali

Nei centri abitati dovranno essere in linea di massima proibiti i locali di ricovero per animali domestici (pollai, porcili, conigliere ecc.), comunque per la loro installazione dovrà essere sempre richiesto il permesso all'autorità comunale la quale accerterà la situazione igienica dell'ambiente ed imporrà, che la conservazione di tali installazioni sia condizionata all'adempimento di tutte le precauzioni tendenti a non peggiorare le condizioni igieniche dell'abitato stesso.

Sarà comunque proibita la costruzione di pollai, conigliere o porcili a distanza inferiore a m.100 dal limite del centro abitato e in zone non soggette a vincolo di protezione delle falde acquifere.

L'Amministrazione Comunale con una serie di provvedimenti articolati provvederà gradualmente, all'eliminazione delle stalle ricoveri e pollai esistenti nell'abitato e nelle immediata vicinanze di questo.

Art. 63

Immondizie

Le immondizie e comunque i rifiuti solidi provenienti da lavorazioni dovranno essere portati in appositi luoghi disposti dall'Autorità Comunale o (nel caso di immondizie nelle case di civile abitazione dei centri abitati che dispongano di un servizio collettivo di nettezza), dovranno essere disposte in luogo che renda facile e poco onerosa la raccolta. Qualora i rifiuti dovessero essere nocivi per la salute pubblica il Comune potrà ordinare particolari accorgimenti per la loro immunizzazione.

Art. 64

Focolai - Forni - Camini - Condotti di calore e canne fumarie

Oltre alle norme dettate dalla legge 27 Dicembre 1941,n.1750

e altre prescrizioni cautelative sulla materia - la cui osservanza accertata dal "certificato di prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando provinciale dei Vigili del fuoco - è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità, ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri ma incastrata in essi e prolungata per almeno un metro al di sopra del tetto e terrazza, costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi o screpolature d'intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista meno di 10 metri dalle finestre di prospetto delle case antistanti dovrà essere prolungato fin oltre la copertura di questo.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Per tutti gli impianti previsti dalla D.Pres.24 Ott.1967 n.1288 si applicano i provvedimenti previsti dal regolamento di esecuzione della legge 13 Luglio 1966, n.615 nonchè le norme di sicurezza previsti dalla circolare n.40 del 28 Maggio 1968 emanata dalla Direzione Generale della Protezione Civile del Ministero dell'Interno.

CAPO VII

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 65

Occupazione temporanea e permanente di spazio e suolo e sottosuolo pubblico

E' Vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco.

Chiunque intenda occupare il suolo pubblico con opere od installazioni fisse o mobili dovrà inoltrare la relativa richiesta in cwarta legale, corredata dei documenti illustrativi al Sindaco il quale ha facoltà di rilasciare la licenza purchè tale concessione non contrasti gli interessi della comunità, e il decoro cittadino non sia dannosa alla pubblica igiene; e previa pagamento di una adeguata tassa.

La licenza di occupazione di suolo pubblico verrà rilasciata a tempo determinato in ogni caso non oltre 1 anno e può essere rinnovabile su richiesta dell'interessato avanzata in carta legale almeno 10 giorni prima dello scadere della precedente licenza.

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, si intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi.

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

Qualora per l'attuazione di opere previste ed autorizzate sia indispensabile danneggiare cose di proprietà pubblica, l'esecutore, oltre ad impegnarsi mediante atto scritto alla rimessa in pristino delle installazioni, al termine dei lavori, dovrà versare un'adeguata somma a titolo cauzionale pari al 5% del presunto importo dei lavori. Tale importo rimarrà a disposizione dell'Amministrazione Comunale fino a 6 mesi dopo il collaudo dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale a tutte spese del titolare stesso.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere la occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto però segue le norme dettate al Capo I.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo, prescritto per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 66

Uso di scarichi e di acque potabili

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi è dato indicazione nella licenza rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

Art. 67

Tende aggettanti nello spazio pubblico

Quando non nocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono però vietate di regola nelle strade prive di marciapiedi.

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende non dovrà, di regola, oltrepassare i 50 cm. dal ciglio del marciapiede, verso l'interno.

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 scendono al di sotto dei m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito o alla visibilità.

Per immobili d'interesse archeologico e storico-artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della Sovrintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

CAPO VIII

MANUTENZIONE E PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 68

Manutenzione e conservazione delle fabbriche

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti alle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio e pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

La manutenzione delle aree di proprietà private, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Le riparazioni da effettuare su edifici di carattere storico od artistico sono soggette alla prescrizioni della competente Sovrintendenza ai Monumenti.

Art. 69

Interventi per la pubblica incolumità

Qualora un edificio od alcune sue strutture siano in precarie condizioni statiche che possano costituire un pericolo per le persone o cose, il Sindaco, previo accertamento e parere conforme dei competenti organi tecnici aggiungerà con sua ordinanza ai proprietari interessati di provvedere alla sistemazione dei manufatti pericolanti in modo da garantire la loro stabilità. Qualora i proprietari non provvedessero tempestivamente, il Sindaco ai sensi dell'art.55 del R.D. 3 Marzo 1934, n.383 potrà legalmente sostituirsi ad essi.

Tali provvedimenti possono essere estesi ai muri di recinzione in angolo fra due strade comunali, che, per la loro altezza limitino la visuale, e quindi manifestamente pericolosi per la circolazione. In tal caso il Sindaco sentito il parere degli organi competenti in materia può ordinare l'abbattimento dei muri e la loro sostituzione con altra recinzione che migliori la visibilità dell'incrocio.

Art. 70

Interventi di urgenza

In caso di situazioni eccezionali per la conservazione della pubblica incolumità, igiene e sanità, il Sindaco, può intervenire direttamente per l'esecuzione di lavori necessari per la rimessa in pristino di opere che contravvengono alle leggi e disposizioni relative, senza pregiudizio per le sanzioni penali in cui possono essere incorsi i contravventori.

La nota di spese è resa esecutiva dal Prefetto, su parere del competente Ufficio del Genio Civile, sentito l'interessato.

La riscossione degli importi relativi verrà effettuata a mezzo dell'Esattore Comunale, nelle forme e coi privilegi fiscali di cui alla legge sulla riscossione delle imposte dirette.

Qualora non venga provveduto a termine di legge, il Prefetto ha facoltà di sostituirsi nell'azione al Sindaco. Contro i provvedimenti del Sindaco e del Prefetto, gli interessati potranno far ricorso al giudice competente.

Art. 71

Ritrovamenti

Chiunque in corso di lavori rinvenga opere di carattere artistico, storico, paleontologico oppure esplosivi, ossa umane ecc. oltre alle prescrizioni dell'art?43 e segg. della legge 1 Giugno 1939, n.1089 è tenuto a darne comunicazione al Sindaco

il quale disporrà, ai sensi del R.D. 30 Gennaio 1913, n.363 a darne a sua volta avviso alle autorità competenti in materia e in attesa delle cui determinazioni prenderà i provvedimenti che riterrà opportuno per la conservazione della cosa ritrovata. Le stesse persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte.

CAPO IX

EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 72

Costruzioni a carattere collettivo

Le costruzioni a carattere collettivo dovranno essere in modo tale che lo sfollamento in caso di sinistro sia rapido e facile, pertanto il numero ed il dimensionamento delle scale dovrà essere proporzionato al numero di persone che possono trovarsi nell'interno dell'edificio.

Negli alberghi e nelle abitazioni collettive ogni camera da letto dovrà essere munita di almeno una finestra proporzionata all'ampiezza del pavimento. Dovrà esservi una latrina ogni 20 persone ed ogni piano dovrà avere adeguati servizi igienici. Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati e colorati in modo decoroso.

Negli ambienti adibiti a camere d'affitto dovrà essere predisposta almeno una latrina ogni 10 camere.

I locali adibiti a collegi, istituti, dormitori ecc. dovranno essere dotati di una latrina ogni 25 persone.

Per gli alberghi valgono le norme di cui all'art.5 del Regolamento del 24.5.1925, n.1102.

Per i locali di pubblico spettacolo, cinematografi, teatri, stadi ecc. valgono le norme emanate con la circolare a stampa del Ministero degli Interni n.16 del 15.2.1951. IN particolare dovranno avere una superficie di aperture sia di uscita che per l'areazione e illuminazione proporzionata al numero massimo di spettatori che possono essere introdotti nel locale. Comunque dovrà provvedersi alla installazione di un efficiente sistema di ricambio dell'aria. Tali costruzioni dovranno in ogni caso adeguarsi alle vigenti disposizioni relative alla Pubblica Sicurezza.

Gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della "Commissione Impianti Sportivi" del Comitato Olimpionico Italiano ai sensi del R.D.L. n.302 del 2.2.1939 convertito in legge il 2.6.1939, n.39.

Art. 73

Autorimesse ed officine

Le autorimesse ed officine, oltre che essere conformi ai requisiti richiesti dall'igiene e dalla prevenzione incendi, dovranno essere costruite in modo che i rumori prodotti dai motori non arrechino eccessivo disturbo alle abitazioni circostanti. Gli ambienti ove vengono prodotte forti quantità di gas di scarico dovranno essere muniti di aspiratori con canna prolungata al di sopra della copertura della più alta costruzione circostante e con tiraggio forzato.

Art. 74

Fabbricati per uso industriale e commerciale

La costruzione di fabbricati per l'esercizio di industrie e commercio oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. degli artt.7 e 8 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Piano del Commercio previsto dalla legge..... dovrà sottostare alle disposizioni di cui all'art.8 del R.D. 14.4.1927, n.530, pertanto i progetti saranno sottoposti all'approvazione da parte dell'Ispettorato del Lavoro ai sensi dell'art.40 del Regolamento di Igiene e Lavoro approvato con lo stesso Decreto.

L'articolo 40 del Decreto n.530 stabilisce che chiunque intenda costruire, ampliare o trasformare un edificio per adibirlo a lavorazione industriale o commerciale deve darne comunicazione all'Ispettorato del Lavoro inviando copia del progetto da sottoporre all'approvazione.

Qualora entro 30 giorni dalla notifica, l'Ispettorato del Lavoro non faccia prescrizioni o comunichi le proprie determinazioni, l'interessato potrà eseguire i lavori stessi ferme restando le responsabilità e gli obblighi del presente Regolamento.

Per le costruzioni industriale e depositi di materiali che presentino pericolosità per la zona circostante oppure che ne peggiorino le condizioni igieniche, il richiedente la licenza edilizia dovrà a sua cura e spese prendere tutti i provvedimenti necessari per assicurare la sicurezza e la salubrità

dell'area interessata, attenendosi strettamente alle disposizioni di legge o regolamenti relativi alla materia.

I calcoli statici debbono eseere effettuati tenendo conto delle sollecitazioni dinamiche conseguenti l'eventuale installazione di macchinari. In tal caso ogni modifica di destinazione dei locali o della potenzialità dei motori impiegati dovrà essere preventivamente comunicata al Comune ai fini della concessione della licenza di uso.

Per l'installazione di tiraggi meccanici dovrà essere inoltrata richiesta, diretta al Sindaco, corredata di una relazione illustrativa.

Art. 75

Ciminiere

Le ciminiere industriali dovranno distare dai confini di proprietà almeno ½ della loro altezza e comunque non meno di dieci metri da spazi pubblici ed essere munite di parafulmine. Il loro progetto dovrà essere corredato dai calcoli statici effettuati con particolare riguardo alla pressione del vento, nonchè di uno studio relativo alla resistenza del terreno sottostante.

Qualora il Comune ne ravvisi la necessità, alle miniere di stabilimenti industriali, alle canne fumarie o sfoghi di gas combusti in genere, dovranno essere applicati apparecchi di depurazione approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 76

Magazzini e depositi

I locali da adibirsi a magazzini e depositi di merci dovranno avere accesso indipendente da quello degli appartamenti di civile abitazione; saranno sufficientemente areati e illuminati, eventualmente anche mediante aperture praticate sulla copertura purchè queste consentano un rapido ricambio d'aria

e sufficiente illuminazione dei locali.

Qualora trattasi di depositi di derrate alimentari suscettibili di deperimento, i locali dovranno presentare ottime condizioni igieniche ed essere privi di infiltrazioni di umidità, con pareti e soffitti intonacati e imbiancati e, se necessario, rivestite fino a m.1,80 da terra con materiale o vernici lavabili.

Anche il pavimento dovrà essere composto di materiale idrofugo non assorbente e facilmente lavabile e opportunamente inclinato da consentire lo smaltimento di acqua mediante apposite bocchette di scarico disposte nel punto più depresso.

L'altezza minima di tali locali dal pavimento al soffitto non dovrà essere inferiore a ml.3,50.

CAPO X

COSTRUZIONI RURALI

Art. 77

Generali

Sono da considerarsi costruzioni rurali tutti gli edifici destinati ad abitazione del personale, ricoveri animali, conservazione prodotti del suolo e sementi, depositi fertilizzanti ed attrezzi, concimaie, locali adibiti alle industrie agrarie ecc. che verranno costruiti nelle zone con destinazione di P.R.G. A2, A3, A4, A5 all'esercizio dell'agricoltura e delle altre attività ad essa connesse. L'entità delle case rurali è determinata dalle necessità culturali del fondo a cui esse sono destinate, e comunque l'indice di costruibilità non potrà eccedere quello previsto dalle norme di attuazione tecnica del P.R.G..

In caso di contestazione circa l'ammissibilità di una nuova costruzione rurale ed ampliamento di una preesistente, agli effetti della concessione della licenza edilizia, si ricorrerà al parere del competente Ispettorato Agrario.

La domanda di licenza edilizia per una costruzione rurale, dovrà essere corredata, oltre che dai documenti richiesti per le case di civile abitazione, anche delle planimetrie indicanti la canalizzazione ed i luoghi di raccolta delle acque bianche e nere.

Qualsiasi nuovo sistema di smaltimento, depurazione, macerazione di materie di rifiuto dovrà essere preventivamente approvato dal Sanitario Comunale.

Le costruzioni rurali dovranno essere ubicate su aree igienicamente adatte e facilmente accessibili dalle strade pubbliche.

Qualora la costruzione dovesse essere effettuata su area soggetta ad inondazioni il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere disposto ad almeno 40 cm. sopra la quota massima raggiunta dalle acque.

Gli edifici non potranno essere disposti a distanza inferiore a quelle previste dal Circolare del Ministero dei LL.PP. 10 Aprile 1968.

Qualora l'edificio fosse ubicato su terreno depresso si dovrà provvedere all'allontanamento delle acque mediante opportuni drenaggi od altre opere intorno al perimetro della costruzione.

Lungo la faccia esterna dei muri degli edifici dovrà essere costruito un marciapiede della lunghezza minima di cm.80 con pendenza verso l'esterno, costituito da una vespaiatura con sovrastante manto impermeabile, al fine di allontanare le acque meteoriche dai muri perimetrali.

Le case coloniche dovranno essere costruite di regola, nelle zone più elevate del podere, e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature e terrapieni.

Art. 78

Abitazioni rurali

Per gli appartamenti ed i locali di abitazione diurna e notturna degli addetti alla lavorazione del fondo o di altre attività connesse si fa riferimento all'art.47 e 48 e seguenti del presente Regolamento Edilizio relativi alle condizioni igieniche sanitarie degli ambienti di civile abitazione.

Il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato di cm.50, almeno, rispetto al piano di campagna e a quello del cortile.

I locali di abitazione dovranno avere cubature non inferiori a 30 mc., altezza non inferiore a m.3,00 e almeno una finestra con telaio a vetri, di luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate.

Il focolare domestico dovrà essere costruito in muratura o altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo o i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antincendio vigenti.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acque di condutture o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provviste di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina propria accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione, areata ed illuminata direttamente dall'esterno. Le latrine di ciascun fabbricato, che dovranno, in ogni caso essere dotati di apparecchi a chiusura idraulica, potranno convogliare i loro scarichi nella fognatura stradale purchè il piede del tubo di caduta venga costruito un conveniente pozzetto a chiusura idraulica.

Anche le stanze adibite a dormitorio per i lavoratori fissi o temporanei debbono essere munite di impianti igienici adeguati al numero dei lavoratori che ne usufruiscono.

Le pareti delle latrine (almeno fino all'altezza di m.1,20) dovranno essere rivestite di una superficie impermeabile facilmente lavabile. Il pavimento dovrà essere leggermente convergente e nel punto di massima depressione dovrà essere praticato un foro con sottostante canalizzazione per l'allontanamento delle acque di lavaggio.

In mancanza di fognatura pubblica le acque luride potranno essere convogliate in fosse settiche, rispondenti alle stesse norme di cui al precedente art.30.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni. Per le stalle, in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con i locali abitabili e devono essere distanti dall'abitato non meno di metri 15.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto o da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acque potabili.

Art. 79

Concimaie

Le concimaie debbono essere ubicate ad una distanza minima di m.10 dalle case di abitazione e dalle canalizzazioni

dell'acqua potabile, debbono essere costituite da una piattaforma di cemento con superficie lisciata e sollevata dal piano di campagna di almeno 30 cm..

La concimaia dovrà essere completata da un pozzetto di raccolta di adeguate dimensioni a tenuta stagna.

Art. 80

Fienili e essiccatoi

I fienili ed essiccatoi, in linea di massima, dovrebbero essere disporti in edifici separati dalle case di abitazione. Comunque qualora essi si trovassero nello stesso corpo di fabbrica dei locali di abitazione, dovranno essere situati in zona periferica dell'edificio, avere ingresso indipendente e nessuna apertura in comune con gli altri ambienti. Il muro di separazione dal resto della costruzione dovrà essere continuato almeno un metro al di sopra della copertura della costruzione (muro spartifiamma).

Art. 81

Locali per le industrie agrarie

I locali per industrie agrarie, frantoi, birrerie, caseifici ecc. dovranno essere muniti di impianto per il rifornimento di acqua potabile, essere ben areati, le pareti ed il pavimento siano facilmente lavabili, le finestre e le altre aperture dovranno essere munite di retini atti ad impedire l'ingresso di mosche od altri insetti. Per tali impianti restano salve tutte le prescrizioni del Regolamento d'Igiene e le altre dipposizioni che regolano la materia.

Art. 82

Pozzi e cisterne

I pozzi e le cisterne debbono essere ubicati a distanza minima di m.10,00 da ogni sorgente di inquinamento.

L'acqua proveniente da pozzi e sorgenti, scavati o perforati dai proprietari, da adibire ad uso domestico od abbeveratoio animali dovrà essere preventivamente analizzata dal Laboratorio Provinciale d'Igiene.

Art. 83

Forni

I forni di panificazione od essicazione delle case rurali dovranno essere esterni all'edificio principale, alla maggiore distanza possibile da fienili e depositi di materiali infiammabili ecc..

La canna fumaria, esterna ai muri perimetrali dovrà essere portata almeno ad un metro sopra la copertura più alta.

Art. 84

Locali di ricovero animali

I locali di ricovero animali dovranno essere disposti in costruzioni isolate, separate dall'edificio di abitazione del personale addetto al fondo.

Da tale disposizione possono essere esentate le stalle e scuderie per equini e bovini, purchè si prendano particolari accorgimenti tendenti a conservare buone condizioni igieniche per i locali di abitazione. In particolare gli ambienti di abitazione diurna o notturna non dovranno avere comunicazione diretta con le stalle, alle quali si dovrà accedere attraverso almeno un locale ben areato od un portico. Le finestre dei locali di abitazione non dovranno distare, in linea orizzontale meno di m.3,00 dalle finestre delle stalle, i solai ed i muri divisori fra stalle e locali di abitazione debbono essere impermeabili.

La cubatura delle stalle deve essere prevista in mc.30 per ogni capo grosso e mc.15 per ogni capo piccolo, salve restando tutte le altre disposizioni e suggerimenti che possono essere forniti dalla tecnica.

L'altezza minima delle stalle deve essere di m.3,20, le finestre di areazione e illuminazione, dell'ampiezza minima di 1/10 della superficie del pavimento della stalla, dovranno avere una altezza minima di m.1,80 dal suolo, con apertura verso la parte interna, dovranno essere situate in posizione tale da consentire un facile ricambio dell'aria senza produrre correnti in corrispondenza delle poste.

Le aperture dei ricoveri animali, stalle e scuderie saranno schermate in modo da poter regolare l'afflusso della luce esterna, dovranno essere inoltre munite di retini che impediscano l'ingresso delle mosche od altri insetti.

Le poste per vaccini ed equini, costituite da una pavimentazione in pendenza verso la parte posteriore dovranno essere completate da una cunetta per il convogliamento delle urine fino al pozzetto di raccolta, esterno alla stalla.

I locali adibiti a ricovero animali dovranno essere facilmente lavabili e disinfettabili, i pavimenti dovranno presentare una leggera pendenza verso i pozzetti di raccolta delle acque di lavaggio. Le pareti, perfettamente intonacate e colorite a calce con colori tenui, fino ad un'altezza minima di m.1,80 dovranno essere rivestite con materiali lavabili.

Le mangiatoie, i truogoli ecc. dovranno essere costruite con materiale igienico, con superfici perfettamente liscie, lavabili e disinfettabili con facilità di avere gli angoli arrotondati con assoluta esclusione per gli spigoli vivi.

Il pozzetto di raccolta delle urine disposto ad una distanza dall'edificio non inferiore a m.1,00 dovrà essere chiuso ermeticamente e collegato alla cunetta di raccolta delle stalle ad una canalizzazione a tenuta stagna.

CAPO XI

LOTTIZZAZIONI, COMPARTI EDIFICATORI, ATTUALMENTE DEL P.R.G. ATTRAVERSO CONVENZIONE

Art. 85

Per tutte le zone per le quali il P.R.G. prevede l'attuazione attraverso piani convenzionati in sostituzione di piani particolareggiati, oppure attraverso piani particolareggiati assistiti da convenzione, e per tutte le zone - escluse quelle di completamento RC1, RC2, RC3 -, occorrerà procedere alla redazione di un progetto di lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge 17.8.1942, n.1150 e art.8 della legge 6.8.1967, n.765.

Le indicazioni per la stesura del progetto urbanistico, gli elaborati e la documentazione da accludere alle convenzioni ed il contenuto della convenzione saranno stabilite dall'amministrazione comunale con successivo atto.

CAPO XII

SORVEGLIANZA EDILIZIA - OBBLIGO DI OSSERVANZA DI REGOLAMENTI

SANZIONI ED AMMENDE

Art. 86

Diritto di accesso ai cantieri

I funzionari ed agenti incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento dovunque si eseguano lavori per ispezionare tutte le opere soggette alla sorveglianza del presente Regolamento.

Art. 87

Osservanza dei regolamenti

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggette alle disposizioni in esse dettate, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto imperio di disposizioni precedentemente in vigore.

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta, alle norme presenti in quanto applicabili.

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel Testo Unico delle leggi sanitarie e le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio.

A tal proposito mentre si richiamano particolarmente le norme dettate nei precedenti articoli n.56 e n.64 è fatto tassativo divieto di riporre fieno e paglia e altre materie comunque infiammabili nei sottotetti.

Art. 88

Violazione delle norme di edilizia

Ai sensi dell'art.872 del C.C. le conseguenze di carattere amministrativo della violazione delle norme di edilizia igieniche ed urbanistiche sono stabilite dagli artt.4, 47, 51 e seg. del R.D. 22 Novembre 1937, n.2105.

Colui che a seguito della violazione ha subito un danno deve esserne risarcito, salva la facoltà di chiedere la rimessa in pristino.

Per quanto riguarda i procedimenti da seguire in caso di violazioni si richiamano le disposizioni contenute negli artt. 44 e 45 della legge 22 Novembre 1937, n.2105.

Art. 89

Sanzioni penali

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli, ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione approvata.

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934, n.383 e seguenti.

Le inosservanze alle norme igienico-edilizie saranno punibili con le penalità stabilite dall'art.344 del Testo Unico sulle leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n.1265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, l'art. 13 della legge 6.8.1967, n.765 prevede:

a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art.32 primo comma (legge 17.8.1942, n.1150);

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art.28 (legge 17.8.1942, n. n.1150).

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere a loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale. Tale disposizione è applicabile anche nel caso di annullamento della licenza. Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione di suolo p spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, la intimazione del Sindaco comporta di pieno diritto, l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dalla occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

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

Se la contravvenzione è dovuta alla constatata inosservanza delle norme del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, in adempimento dell'applicazione dell'ammenda di cui al secondo comma del presente articolo, può ordinare l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare, sentito il parere della Sezione Urbanistica del competente Provveditorato Regionale alle OO.PP., i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali, salva la facoltà del Sindaco di provvedere d'Ufficio a spese del contravventore a norma del D.L. 22 Novembre 1937, n.2105.

In ogni caso il Sindaco può disporre la sospensione dei servizi di acqua, luce e gas prestati dal Comunn al contravventore e deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali, per i provvedimenti del caso.

Sono pure salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art.55 del T.U. della legge comunale e provinciale 3 Marzo 1934, n.383.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art.16 della legge 6 Agosto 1967, n.765, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contratto deve riguardare violazioni di altezza, di stacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel piano urbanistico.

CAPO XIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 90

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentito la Commissione edilizia e, se del caso, la Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale OO.PP., 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, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, lastrine, grondaie, tettoie, sovrapassaggi, imposte di porte e finestre aperte all'esterno, ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici e delle parti in questione. Ove trattasi di edifici di interesse storico - artistico e monumentale è necessario il parere favorevole della Soprintendenza [illegible] e ambientale dei luoghi - (ex soprintendenza ai monumenti nel Lazio).

Art. 91

Disposizioni transitorie

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento le case esistenti - confinanti con spazi pubblici - che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere regolate modifiche ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative alla occupazione permanente del suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni, o per le quali non esista regolare titolo di concessione, anche quando trattasi di suolo pubblico su cui insistono costruzioni in muratura o strutture precarie adibite a qualsiasi funzione.

Le preesistenti costruzioni che presentino difformità dalle norme igieniche, edilizie ed urbanistiche contenute nel presente Regolamento dovranno adeguarsi effettuando i lavori necessari entro 5 anni dall'entrata in vigore del Regolamento stesso.

COMUNE DI TOLFA
Copia conforme all'originale
per uso amministrativo.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia può concedere una proroga alla attuazione dei lavori relativi. Qualora fosse necessario agli effetti della conservazione della salute, incolumità e decoro pubblici, il Sindaco può adottare i provvedimenti contingibili ed urgenti previsti dall'art. 55 del R.D. 3 Marzo 1934, n.383.

Le opere in corso di attuazione all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali il Sindaco abbia già rilasciata la licenza edilizia, potranno essere ultimate in conformità delle preesistenti disposizioni, salvo la facoltà per il Sindaco di ordinare eventuali modifiche di limitata entità al fine di adeguarle alle nuove disposizioni regolamentari.

Art. 92

Il presente Regolamento entra in vigore alla data di pubblicazione del relativo Decreto Regionale di approvazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIARE Nº 31 DEL 22-2-72
RIELABORATO CON LE MODIFICHE, LE PRESCRIZIONI E GLI STRALCI DI CUI AL PARERE DELLA SEZ. URBANISTICA Nº 1861/74 DEL 18-4-75, CON NOTA Nº 22-68 DEL 16-5-75
APPROVATO CON DELIBERA Nº 200 DELL'8-8-75

TOLFA 8 AGO. 1975

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI TOLFA (Roma)

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Rag. LUIGI MICHETTI

COMUNE DI TOLFA
Copia conforme all'originale
per uso amministrativo.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia può concedere una proroga alla attuazione dei lavori relativi. Qualora fosse necessario agli effetti della conservazione della salute, incolumità e decoro pubblici, il Sindaco può adottare i provvedimenti contingibili ed urgenti previsti dall'art. 55 del R.D. 3 Marzo 1934, n.383.

Le opere in corso di attuazione all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali il Sindaco abbia già rilasciata la licenza edilizia, potranno essere ultimate in conformità delle preesistenti disposizioni, salvo la facoltà per il Sindaco di ordinare eventuali modifiche di limitata entità al fine di adeguarle alle nuove disposizioni regolamentari.

Art. 92

Il presente Regolamento entra in vigore alla data di pubblicazione del relativo Decreto Regionale di approvazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIARE Nº 31 DEL 22-2-72
RIELABORATO CON LE MODIFICHE, LE PRESCRIZIONI E GLI STRALCI DI CUI AL PARERE DELLA SEZ. URBANISTICA Nº 1861/74 DEL 18-4-75. CON NOTA Nº 22-68 DEL 16-5-75
APPROVATO CON DELIBERA Nº 200 DELL'8-8-75

TOLFA 8 AGO. 1975

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI TOLFA (Roma)

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Rag. LUIGI MARIANI

COMUNE DI TOLFA

Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

N. 900 del Reg.
Data 8 AGO. 1975

OGGETTO: Approvazione Regolamento Edilizio.-

L'anno millenovecento settantacinque

il giorno Otto del mese di Agosto

in TOLFA e nella Residenza Municipale

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

con l'assistenza del Segretario comunale Signor dr. Saverio Bivona

Ha adottato la seguente deliberazione:

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Considerato che con atto Consiliare n.31 era stato deliberato l'approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Tolfa e con nota n.1971 del 24.4.72, erano stati inoltrati i relativi atti alla sezione urbanistica per l'esame ed il parere;

Vista la nota del 16.5.75 n.2268 in indirizzo all'Assessorato Urbanistica Regione Lazio al Comune di Tolfa, con la quale si precisava che gli atti di cui prima, dopo attento esame della sezione urbanistica regionale e della Soprintendenza ai Monumenti per il Lazio, erano suscettibili di approvazione a condizione che, fossero riapprovati dall'organo competente con le modifiche che erano state indicate, sia dalla Soprintendenza ai Monumenti per il Lazio, sia dalla Sezione Urbanistica Regionale;

Viste le modifiche di cui in oggetto trasmesse con nota di protocollo 1861/74 dalla Sezione Urbanistica, è ritenuto opportuno procedere in merito;

Considerata l'urgenza e l'indifferibilità di procedere all'approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Tolfa, con le modifiche espresse dagli atti prima indicati;

D E L I B E R A

Di approvare il Regolamento Edilizio del Comune di Tolfa, inserendo nello stesso le modifiche indicate dalla sezione urbanistica regionale e dalla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio, modifiche che riguardan

./.

l'articolo 2, 5, l'articolo 22, 25, 26, 28, 29, 42, 47, 54, 85;

In conseguenza di ciò,il Regolamento Edilizio del Comune di Tolfa approvato, che si compone di n.92 articoli, risulta indicato come dall'allegato in delibera.-

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

(dr. Giuseppe Durante)

Il Segretario

f.to dr. Saverio Bivona

La presente è copia conforme all' originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e Ufficio.

Li, 11 AGO. 1975

Visto: IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

(dr. Giuseppe Durante)

Il Segretario

dr. Saverio Bivona

Della suestesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno 11 AGO. 1975 spedita copia alla Regione Lazio il 1 AGO. 1975 Prot. n. 3093 ai sensi e per effetti dell' art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

(dr. Giuseppe Durante)

Il Segretario

dr. Saverio Bivona

REGIONE DEL LAZIO

Sez. di controllo atti EE. LL.

Regione del Lazio

ot. N.

Sez. Div. Contr. Atti E E. L L. Prov. Roma

STO:

VISTO: NULLA DA OSSERVARE

Seduta del 11- 9- 75

verbale n. 169

Roma, li 12- 9- 75

p. IL PRESIDENTE

f.to illegibile

Prot. N. 859 31

ORIGINALE

DI

DELIBERAZIONE CONSILIARE

Data 22/2/1972

Atto N. 31

OGGETTO

APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO

ORIGINA

CONSIGLIO COMUNALE DI TOLF

Sessione Straordinaria Adunanza del 22/2/1972

in Prima convocazione

PRESIDENZA: Giuseppe Pierantozzi

L'anno millenovecento settantadue addì ventidue del mese di Febbraio nell'aula consiliare della civica residenza;

Premesso che con lettera d'invito in data 1.2.1972 N. 490 notificata nei modi e nelle forme di legge è st convocato il Consiglio Comunale di TOLFA per la data odierna, alle ore venti, onde trattare gli ogge all'ordine del giorno della corrente sessione stra ordinaria,

Presiede il Sig. Giuseppe Pierantozzi

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale, incaricato della redazione c verbale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti N. 19 Consiglieri 20 assegnati al Comune e su 20 Consiglieri in carica.

INTERVENUTI

1)- Pierantozzi Giuseppe
3)- Pasquini Angelo
4)- Brandolini Telemaco
5)- Maurelli Francesco
6)- Cerroni Romano
7)- Ciambella Giovanni
8)- Carducci Fabio
9)- Firoli Enrico
10)- Riversi Mario
11)- Mellini Antonio
12)- Curi Roberto
13)- Bianchi Ferdinando
14)- Marietti Antonio
15)- Sgriscia Ercole
16)- Pasquini Adriano
17)- Carai Giov. Carlo
18)- Orchi Luigi
19) Bonizi Fabio

NON INTERVENUTI

1)- Pierantozzi Laura

STAB. TIP. BACCHINI & C. - RIMINI

Il numero dei Consiglieri è legale trattandosi di adunanza in PRIMA convocazione, a termini dell'art. 127 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915, n. 148.

Sono designati a verificare l'esito delle votazioni i Sigg. Consiglieri .....

OGGETTO N. .....

La seduta è PUBBLICA

IL PRESIDENTE

Prima dell'inizio della discussione dell'ordine del giorno propone l'inversione di alcuni oggetti,ma il Consiglio dispone il proseguimento della trattazione dell'ordine del giorno secondo l'ordine cronologico indicato nell'invito; con precedenza all'oggetto concernente "Regolamento Edilizio".

In conseguenza si passa a trattare l'oggetto posto al N.19 dell'ordine del giorno.

Ceduta la parola all'assessore preposto al servizio dei LL.PP. Rag. Maurelli, questi espone quanto segue:
""Tutti i Comuni, in armonia con la Legge Urbanistica, sono tenuti a fissare le norme regolanti l'attività edilizia nel Comune da raccogliersi in un regolamento edilizio. Il contenuto del regolamento edilizio abbraccia una materia vastissima e delicata che và dalla composizione, funzionamento e attribuzioni della commissione edilizia, al modo di compilazione dei progetti di opere edilizie, alle cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità durante l'esecuzione dei lavori e tante altre cose che sarebbe qui troppo lungo elencare, quindi come è facilmente constatabile l'avere un regolamento edilizio, prescindendo anche dall'obbligatorietà con cui la legge impone la sua adozione, è di somma importanza ed è una garanzia di una corretta applicazione del P.R.G. di cui è sostanzialmente parte integrante insieme alle norme tecniche di attuazione. Lo schema di regolamento edilizio proposto è stato redatto da tecnici di fiducia di questa Giunta la quale ha già valutato positivamente l'opera dei tecnici stessi ed ora sta a questo Consesso dire l'ultima parola sul contenuto dell'atto e quindi adottarlo o meno. Per quanto riguarda l'articolo 5 che come i capo gruppo avranno avuto modo di appurare è stato lasciato in bianco in quanto è l'articolo più schiettamente politico nel quale più d'ogni altro si può vedere l'indirizzo che l'Amministrazione vuole dare in materia edilizia. Ebbene dicevo per quanto riguarda questo articolo la Giunta ha voluto lasciarlo in bianco affinchè ogni gruppo possa dare il suo contributo per la sua formazione, quindi le proposte per il contenuto dell'articolo riguardante la formazione, il funzionamento e l'attribuzioni della Commissione Edilizia che ora passo a fare,

Tengo a precisare che sono solo proposte fatte a nome del Gruppo del P.S.I. e precisamente sono le seguenti:
ART. 5 - Per la formazione delle direttive da seguire nella compilazione e nell'attuzaione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una Commissione Edilizia composta:

A)- dal Sindaco o da un Assessore delegato che la presiede;
B)- dall'Assessore ai LL.PP.;
C)- dall'Ufficiale Sanitario;
D)- da Tecnico Comunale;
E)- da due ingegneri o architetti o geometri, iscritti al relativo albo, designati dal Consiglio Comunale;
F)- da un rappresentante del movimento cooperativistico o sindacale eletto dal Consiglio Comunale;
G)- da un esperto nel campo giuridico eletto dal Consiglio Comunale;
H)- da sette cittadini iscritti nelle liste elettorali del Comune, tra i quali va comunque assicurata la presenza della minoranza.

I membri di cui alle lettere A-B-C-Dsono membri di diritto, quelli di cui alle lettere E-F-G-H sono eletti dal Consiglio Comunale a maggioranza assoluta dei presenti.

I commissari delegati dal Consiglio Comunale durano in carica tre anni e sono sempre rieleggibili.

Qualora uno dei membri cessasse dall'ufficio prima della scadenza del triennio il Consiglio Comunale provvederà a nominare il suo sostituto che però resterà in carica fino al compimento del triennio.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco o su richiesta di 1/3 dei suoi componenti.

Il Sindaco predisporrà e comunicherà tempestivamente ai Commissari l'ordine del giorno con l'elenco dei progetti da esaminare che dovranno essere a disposizione dei membri della Commissione almeno per i due giorni precedenti il giorno della riunione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

La carica di Consigliere comunale è incompatibile con quella di membro della commissione edilizia.

I progetti verranno esaminati in ordine cronologico rispetto alla presentazione completa degli elaborati.

Agli effetti della validità delle deliberazioni è necessario che all'adunanza siano presenti almeno la metà più uno dei memrbi di cui almeno due effettivi.

Le decisioni della Commissione Edilizia hanno carattere puramente consultivo.

Essa esamina i progetti secondo l'aspetto tecnico e potrà prima di emettere un giudizio, richiedere dei chiarimenti ed eseguire i sopralluoghi che crederà opportuni e suggerire le eventuali modifiche da apportare o miglioramenti da

./.

introdurre.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presentare progetti da essi stessi elaborati nè potranno presenziare all'esame dei progetti in cui siano comunque interessati a meno che non siano chiamati per fornire chiarimenti.

Non potranno comunque, in nessun caso assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Tecnico Comunale che dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno altresì essere firmati dal Presidente e da tutti i presenti all'adunanza.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare il parere espresso dalla Commissione sulla domanda esaminata e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura:

"" Esaminato dalla Commissione Edilizia il.....", completato dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente.""

Il Consigliere Bonizi circa la formulazione dell'art.5 PROPONE QUANTO SEGUE/

PROPOSTA da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale durante la ratifica del REGOLAMENTO EDILIZIO. Constatato che nel Regolamento edilizio è stato lasciato in bianco lo spazio destinato all'art.5, proponiamo che detto articolo venga dedicato alla nomina della Commissione Edilizia nei seguenti termini:

1)- Poichè la legge che istituisce la Commissione Edilizia prevede che ad essa commissione facciano parte dei tecnici (quali medici, ingegneri o geometri) e considerato che l'importanza della vasta e delicata materia che investe i compiti della Commissione stessa è tale da interessare anche economicamente e socialmente l'intero Paese, ne deriva la necessità che ad essi tecnici siano affiancate persone la cui esperienza in materia permetta loro di trattare positivamente gli argomenti di competenza.

A tal fine si dispone che la nomina dei componenti la Commissione Edilizia da parte del Consiglio Comunale avvenga osservando la seguente procedura:

a)- Redigere un elenco completo dei nominativi proposti dai gruppi consiliari;

b)- distribuire ai consiglieri copia dell'elenco suddetto prima della votazione onde permettere ai votanti di scegliere quelle persone che, indipendentemente dalle loro ideologie politiche, siano considerate capaci di

./.

Apportare un positivo contributo ai deliberati della Commissione.

C)- Agli scopi amministrstivo e morale, di evitare cioè che possa verificarsi l'incongruenza consistente nel fatto che i Consiglieri Comunali siano chiamati a giudicare se stessi nel caso in cui qualche deliberato della Commissione Edilizia debba essere sottoposto al vaglio del Consiglio Comunale, di dispone che i Consiglieri Comunali in carica non debbano essere eletti a far parte della Commissione Edilizia.

P.S. Si chiede che la suddetta proposta venga inserita nel verbale della seduta odirne"".-

Il Consigliere Carai eccepisce sul numero, alquanto elevato, dei componenti la Commissione Edilizia proposto dall'Assessore Maurelli e fa notare che la indicazione di due ingegneri o architetti o geometri e di un legale, esperti e nel campo urbanistico e giuridico andrebbero a scavalcare le capacità specifiche dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Dichiara il disappunto suo e del Gruppo Comunista circa l'incompatibilità della carica di componenti la Commissione Edilizia con quella di Consigliere Comunale in quanto tale norma precluderebbe la partecipazione attiva, quindi l'apporto collaborativo da parte di persone qualificate e politicamente e professionalmente.

Al fine di garantire la presenza della minoranza consiliare poi, chiede un sistema di votazione che possa confortare tale tesi.

Il Presidente eccepisce sulla dichiarazione Carai che la opportunità di avere dei collaboratori esperti nella materia urbanistica, materia questa vasta e complessa, di interpretazione, spesso, non tanto chiara, va ricercata nella possibilità di poter garantire l'applicazione delle norme stabilite nel P.R.G. con la più semplice, equanime, imparziale procedura.

Ravvede nella proposta Maurelli un notevole numero di componenti ed auspica che il Consiglio valuti l'importanza di ridurne una parte.

Si passa quindi alla lettura analitica delle schema di regolamento edilizio, lasciando per ultimo la formulazione dell'art.5 che prevede la composizione della Commissione Edilizia.

Dopo attento e approfondito esame viene elaborato un testo integrale comprendente n.92 articoli, previa eliminazione della deroga prevista al 3° comma dell'art.28, avvenuta con votazione palese la quale ha riportato il solo voto contrario del Consigliere Cerroni che ritiene detta deroga contemplata e formulata dal tecnico incaricato per la redazione del P.R.G. confortato da motivi sufficienti a valutarne l'importanza.

Si passa quindi ad esaminare e formulare l'art.5 concernente la composizione della Commissione, tenendo presente la proposta

./.

Maurelli.

L'Assessore Pasquini mette in risalto l'importanza che va ad assumere la Commissione Edilizia, la quale, se pure con poteri consultivi, è chiamata a disimpegnare funzioni, che nel pieno rispetto delle norme vigenti, diano quell'apporto collaborativo al Sindaco per la effettiva disciplina urbanistica nel contestoterritoriale di Tolfa. Ravvede appunto per questo la necessità dell'inclusione nella Commissione di Tecnici e legali qualificati professionalmente i quali possano evitare al Sindaco eventuali errori di intepretazione e possano facilitare la perfetta osservanza delle norme fissate.

La proposta viene condivisa dall'Assessore Maurelli.

Il Consigliere Carai fa notare ch e l'apporto collaborativo necessario per il perfetto funzionamento della Commissione e la piena applicazione della disciplina urbanistica, anzichè chiederla a membri della commissione, come proposto dall'Assessore Maurelli, possa richiedersi a tecnici o legali, liberi professionisti, ogni qulvolta se ne presenti la necessità.

L'assessore Pasquini contesta l'osservazione Carai facendo osservare che la presenza nella Commissione di persone qualificate professionalmente eviterebbe al Comune degli oneri e fa valutare i vari aspetti positivi che possono derivare con la partecipazione attiva di membri dotati di specificate competenze.

Ribadisce il concetto Maurelli circa l'incompatibilità della carica di Consigliere Comunale con quella di componente la Commissione Edilizia e ciò per evitare che il Consiglio possa disporre, se le circostanze lo richiedessero, accertamenti sul comportamento della commissione stessa ed il consigliere, eventualmente membro della Commissione, diverrebbe contemporaneamente giudicante del proprio operato.

Riguardo alla composizione della Commissione propone la formulazione di porposte che possano scaturire una rappresentanza qualificata politicamente e che segua le direttive della maggioranza consiliare.

Il consigliere Carducci concorda con la lamentela circa il numero notevolissimo dei membri, proposto dall'Assessore Maurelli. Rileva la quantità di tecnici, fra i quali, tra l'altro, deve annoverarsi anche l'Ufficiale Sanitario e ritiene inopportuna la rappresentanza specifica delle cooperative edilizie senza tener conto, eventualmente, di altri operatori consimili nel ramo.

Ritiene superfluo quale membro di diritto un legale, così

./.

pure la presenza di 2 tecnici. Pertanto propone di ridurre il numero dei tencici, comprendendo conseguentemente i membri della Commssione a 9 o al massimo 11.

Si associa alla proposta del Consigliere Cerroni il quale propone per lo snellimento della composizione la eliminazione dell'assessore addetto ai LL.PP. il quale, tra l'altro, non ha alcun diritto conferitogli dalla legge e che potrebbe far parte della Commissione, anzi presiederla, in sostituzione del Sindaco quando se neravvisi la necessità; ritiene sufficiente la partecipazione nella Commissione, contrariamente a quanto proposto dall'Assessore Maurelli, di un solo tecnico libero professionista; ritiene superflua la presenza dell'esperto in campo giuridico lasciando al Sindaco l'incombenza di rivolgersi, quando necessario, ad un consulente legale competente specificatamente nella materia urbanistica; ritiene pure che dei 7 elettori indicati dall'Assessore Maurelli possano ridursi a 5 ivi comprendendovi rappresentanti di cooperative edilizie.

Il consigliere Mellini chiede la riduzione dei tecnici e contesta la partecipazione di un legale.

L'assessore Brandolini fa rilevare il tempo già trascorso nella discussione dell'argomento e sollecita gli interventi.

Eccepisce nelle proposte avanzate riguardanti la revisione dei componenti la Commissione Edilizia con la riduzione di professionisti qualificati: quali potrebbero, con le loro cognizioni specifiche evitare eventuali errori di interpretazione ed applicazione delle norme di P.R.G.- detta tesi va confortata anche in considerazione delle discussioni emerse che hanno dato adito a varie intepretazioni.

Il Consigliere Mellini insiste perchè nella Commissione facciano parte dei consiglieri comunali i quali potrebbero svolgere la funzione di collegamento. Aggiunge che la Commissione ha poteri meramente consultivi e non può concepirsi incompatibilità di carica di consigliere comunale in quanto eventuali controlli vanno esercitati sulle licenze e non sui pareri espressi.

Il consigliere Bonizi chiede che tutti i gruppi politici possano far parte della Commissione edilizia.

Dopo altri interventi degli assessore Pasquini e Brandolini e dei Consiglieri Mellini, Curi, Carducci, Carai, il Presidente propone la sospenzion e della seduta per 10 minuti.

Ripresa la seduta il Consigliere Marietti fa rilevare che membri di diritto secondo legislazioni vigenti nella commissione in esame sono il Sindaco e l'Ufficiale Sanitario.

Il Consigliere Bianchi fa notare che il Tecnico Comunale non

./.

può essere membro di diritto ma, come proposto, può essere incaricato quale segretario della commissione stessa.

L'assessore Pasquini ribadisce che i membri di diritto li può fissare il Consiglio Comunale nella formulazione dell'art.5 del regolamento, dopo di che si stabilisce di formulare l'art.5 come segue:

Art. 5

Per la formulazione delle direttive da seguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una commissione edilizia composta:

A)- Dal Sindaco o da un Assessore delegato che la presiede;

B)- dall'Assessore ai LL.PP.;

C)- dall'Ufficiale Sanitario;

D)- dal Tecnico Comunale, con funzioni di segretario;

E)- da due ingegneri o archietetti o geometri, iscritti al relativo Albo, designati dal Consiglio Comunale;

F)- da un esperto nel campo giuridico eletto dal Consgilio Com.le;

G)- da otto cittadini iscritti nelle liste elettorali del Comune tra i quali va comunque assicurata la presenza della minoranza. Pertanto ogni consigliere nella nomina della Commissione potrà esprimere il voto solo per 9 membri.

I membri di cui alle lettere A-B-C-D- sono membri di diritto, quelli di cui alle lettere E - F- G sono eletti dal Consiglio Comunale a maggioranza assoluta dei presenti.

I commissari delegati dal Consiglio ComunaLe durano in carica tre anni e sono sempre rieleggibili.

Qualora uno dei membri cessasse dall'Ufficio prima della scadenza del triennio il Consgilio Comunale provvederà a nominare il suo sostituto che però resterà in carica fino al compimento del triennio del Commissario cessato.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco o su richiesta di 1/3/ dei suoi componenti.

Il Sindaco predisporrà e comunicherà tempestivamente ai Commissari l'ordine del giorno con l'elenco dei progetti da esaminare che dovranno essere a disposizione dei membri della Commissione almeno per i due giorni precedenti il giorno della riunione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

I progetti verranno esaminati in ordine cronologico rispetto alla presentazione completa degli elaborati.

./.

Agli effetti della velidità delle deliberazioni è necessario che all'adunanza siano presenti almeno la metà più uno dei memebri di cui al numero due elettivi.

Le decisioni della Commissione Edilizia hanno carattere puramente consultivo.

Essa esamina i progetti sotto l'aspetto tecnico e potrà, prima di emettere un giudizio richiedere dei chiarimenti ed eseguire i sopralluoghi che crederà ommportuni e suggerire le eventuali modifiche da apportare o miglioramenti da introdurre.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presentare progetti da essi stessi elaborati nè potranno presenziare all'esame dei progetti in cui siano comunque interessati a meno che non siano chiamati per fornire chiarimenti.

Non potranno comunque, in nessun caso assistere alla botazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Tecnico Comunale che dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno altresì essere firmati dal Presidente e da tutti i presenti all'adunanza.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate ed approvate sui relativi disegni di progetto la dicitura:
""Esaminato dalla Commissione Edilizia il....."", completato dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente."

IL CONSIGLIO

In conseguenza di ciò;

Con voti favorevoli 18 e astenuto il Consigliere Bonizi;

D E L I B E R A

Approvare il Regolamento Edilizio del Comune di Tolfa, allegato al presente atto, comprendente n.92 articoli.

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge.

IL PRESIDENTE

Giuseppe Pierantozzi

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Carducci Fabio

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lidano Liberati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata all' albo pretorio il giorno 27 Febbraio 1972 giorno festivo per restarvi 15 giorni consecutivi a sensi di legge.

Tolfa, li 27 Febbraio *19* 72

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lidano Liberati

N. ..... - Div. .....

Regione del Lazio *Li.* ..... *19* .....

Sez. Contr. Atti E.E. L.L. Prov. Roma

VISTO: NULLA DA OSSERVARE

Visto ed approvato

Seduta del 18-5-76

verbale n. 95

Roma, li 21-5-76

IL PRESIDENTE