

COMUNE DI  
**MONTEPULCIANO**  
(SIENA)

**INDICE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Art. 1) lo scopo, contenuto e validità del R.E.

- 2) opere soggette ad autorizzazione
- 3) opere non soggette ad autorizzazione
- 4) opere da eseguire con urgenza
- 5) legittimati alla richiesta di autorizzazione
- 6) domanda di autorizzazione
- 7) documentazione da allegare alla domanda
- 8) progetti di massima o volumetrici
- 9) decisione sulla domanda
- 10) licenza comunale
- 11) attribuzioni della commissione edilizia
- 12) composizione della commissione edilizia
- 13) convocazione o funzionamento della commissione edilizia
- 14) commissione edilizia per progetti di particolare interesse urbanistico e per le lottizzazioni
- 15) requisiti del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore
- 16) responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore
- 17) inizio, conclusione ed interruzione dei lavori
- 18) punti fissi di linea e di livello - firme -
- 19) verbali di constatazione
- 20) certificato d'uso
- 21) vigilanza sulle costruzioni
- 22) sanzioni penali
- 23) decreti
- 24) diritti comunali e rimborso spese
- 25) modelli amministrativi
- 26) notificazioni del sindaco
- 27) esecuzione d'ufficio
- 28) deposito caucionale
- 29) servizi pubblici
- 30) occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico
- 31) passi carrabili
- 32) intersezione suolo stradale
- 33) edifici particolari
- 34) obbligo di manutenzione
- 35) rinvenimento di opere di carattere archeologico etc.
- 36) tutela della bellezza naturale
- 37) opere di interesse pubblico, monumentale e ambientale
- 38) chioschi
- 39) estetica degli edifici
- 40) portici
- 41) marciapiedi
- 42) stazzi, barriere, opere d'arte
- 43) esposizione di insegne
- 44) esposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità
- 45) oggetti e sporgenze degli edifici
- 46) edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato
- 47) cortili
- 48) chiostro
- 49) zone a distacco
- 50) cortili e chiostri e confini di proprietà
- 51) divisione fra giardini cortili chiostri
- 52) sistemazione e recinzione delle aree scoperte
- 53) sistemazione
- 54) provviste dell'acqua potabile
- 55) piano del suolo e del sottosuolo
- 56) illuminazione, ventilazione e determinamento dei venti stabili
- 57) cucine
- 58) corridoi
- 59) servizi igienici
- 60) scale
- 61) locali seminterrati e interrati

Art. 62) locali a piano terreno

- 63) tubazioni e condotti di scarico
- 64) canali per la raccolta delle acque meteoriche
- 65) focolari, cucine, forni, locali caldai, forni comuni industriali
- 66) pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori
- 67) pozzi e cisterne
- 68) concimie
- 69) ricoveri per gli animali
- 70) edifici a destinazione particolare
- 71) edifici per aziende industriali, commerciali e agricole
- 72) i depositi, magazzini
- 73) case rurali
- 74) norme generali di buona costruzione
- 75) materiali vecchi
- 76) fondazioni
- 77) murature
- 78) trinecci
- 79) rifiniture interne
- 80) pavimenti
- 81) stufe e balconi
- 82) coperture
- 83) isolamento acustico
- 84) ascensori e montacarichi
- 85) cavità contro dardi e malattie - riduzione cantieri
- 86) segnalazione dei cantieri
- 87) ponti e scale di servizio
- 88) demarcatori, sema, materiali di risata
- 89) nettezza delle strade
- 90) fontane (fontane pubbliche)
- 91) prevenzione degli incendi
- 92) entrate in vigore del regolamento
- 93) modifiche al presente regolamento e al P.R.G.
- 94) osservanza dei regolamenti comunali
- 95) riduzione di opere in conformità al presente regolamento
- 96) opere autorizzate alla data di entrata in vigore del reg.
- 97) domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del regolamento
- 98) ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti
- 99) manutenzione, riparazione, trasformazione, ricostruzione di edifici esistenti
- 100) edifici ed unità immobiliari di carattere antichistico
- 101) nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti
- 102) revoca di concessioni su suolo e spazio pubblico
- 103) valore di esproprio
- 104) osservazione delle norme e dispositivi delle norme del P.R.G. e del R.E.

DISPOSIZIONI GENERALIArt. 1 - Scopo, contenuto e validità del R.E.

Il presente R.E. disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente o indirettamente connessa con l'attività edilizia e l'urbanistica, in applicazione alla Legge 17.8.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 9.5.1957 n. 765 e nel rispetto delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Il presente R.E. stabilisce le norme:

- a) per la buona costruzione, la conservazione, l'igiene e l'estetica di tutte le opere edilizie;
- b) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico-edilizie esistenti ed in quelle previste dal Piano Regolatore Generale;
- c) per la sistemazione, trasformazione e ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
- d) per la redazione dei piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio.

La disciplina ed il controllo sul rispetto delle predette norme è esercitato dall'Amministrazione Comunale, secondo i poteri ad essa conferiti dalle leggi, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Da tale controllo è esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni statali la quale è soggetta alla disciplina prevista dall'art. 29 della Legge 17.8.1942 n. 1150.

Art. 2 Opere soggette ad autorizzazione.

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia stata preventivamente rilasciata apposita licenza dal Sindaco:

- 1) Costruzioni, ricostruzioni, sovraedificazioni, ampliamenti o riduzioni (nelle parti) di edifici ed opere di qualsiasi natura e specie e di loro opere accessorie;

- 2) Costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta, cancelli, recinzioni;
- 3) Demolizioni, anche parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie, di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 4) Restauri, modificazioni, trasformazioni di edifici o di pareti di essi, di qualsiasi specie e destinazione e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi;
- 5) Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni o altre strutture in genere;
- 6) Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno;
- 7) Fognature domestiche, allacciamenti alle fognature pubbliche, acquedotti, approvvigionamenti di acqua potabile sia interni che esterni agli edifici, scarichi, raccolte, depositi di materie luride e di rifiuto;
- 8) Piani urbanistici di lottizzazione ed opere di urbanizzazione;
- 9) Costruzione e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro ingresso con strade e spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con una strada pubblica;
- 10) Costruzioni e modifiche di accessi privati sulle fronti stradali ed aree aperte al pubblico, di porticati e passaggi coperti e scoperti;
- 11) Apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti e scoperti;
- 12) Collocazione di insegne, vetrato, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lanterne, luci, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altra ragione vengono esposti o affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se dentro aree private, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici;
- 13) Apposizione di tende, persiane, ecc. aggettanti sul suolo pub-

blico e soggetto al pubblico transito;

- 14) Collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato;
- 15) Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, fiori, carburanti ed altro o per l'esposizione e la pubblicità, anche se su suolo privato;
- 16) Costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili ad uso pubblico e privato;
- 17) Costruzione e modifica di tombe o monumenti funerari;
- 18) Varianti ad opere o progetti già approvati,

Art. 3 Opere non soggette ad autorizzazione.

La domanda e la relativa licenza non sono necessarie per i lavori sottocelocati, purchè non siano da eseguire in immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico o vincolati dal P.R.G. per demolizioni e trasformazioni:

- 1) Demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, soffitti, stuoie, tetti e terrazze, purchè tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile e alterazioni alla sua estetica o modifichino lo stato esistente delle corporature;
- 2) Raddrizzamento e rimpallo di pareti, sia all'interno che all'esterno, purchè tali opere non interessino il suolo pubblico;
- 3) Consolidamento di strutture portanti in genere o di tronconi vari;
- 4) Apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno degli edifici;
- 5) Restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti;
- 5) Spurgo o restauro di doccioni, fognature interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private;
- 7) Coloriture e decorazioni interne;

- 8) Impianti per servizi accessori quali illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, ascensori e montacarichi, salva però l'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia purchè non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione;
- 9) Lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

#### Art. 4 Opere da eseguire con urgenza

In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza domanda e relativa licenza, anche i lavori che vi sarebbero soggetti.

Il proprietario dovrà però darne immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione corredata dei presenti allegati:

#### Art. 5 Legittimati alla richiesta di autorizzazione

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 deve essere richiesta dal proprietario o da chi sia titolare di un diritto equivalente ed in genere da chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo e dai loro legali rappresentanti.

#### Art. 6 - Domanda di autorizzazione

La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui all'art. 2 dovrà essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato, rilasciato dal Comune. La domanda dovrà riportare esauriente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5. Per le opere relative ai numeri 1-2-4-6-7-8-9-10-11-14-15-17-18 dell'art. 2 la domanda dovrà essere firmata anche dal progettista.

Il richiedente, qualora non risieda nel territorio del Comune, dovrà indicare il suo recapito nel Comune per le

eventuali notificazioni.

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciata al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e la data della presentazione.

Prima dell'inoltro della domanda per la licenza edilizia e per le autorizzazioni a scopo edilizio, il richiedente può inoltrare al Sindaco una domanda per conoscere se l'area prescelta sia edificabile, quali siano le caratteristiche delle eventuali costruzioni, i vincoli di zona e le norme a cui le eventuali costruzioni debbono attenersi.

Alla domanda dovrà essere allegato in doppia copia un estratto catastale autentico della zona, con l'indicazione degli interventi previsti e del terreno di pertinenza.

Il Sindaco sentita la Commissione edilizia, dovrà far pervenire la propria risposta entro 60 giorni, riservandosi tuttavia le proprie definitive determinazioni dopo la presentazione della domanda di cui al primo capoverso del presente articolo.

#### Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda.

La domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni sottoclencati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nella dimensioni di cm. 21 x 31 e bollati in conformità delle disposizioni di legge. I disegni del progetto devono essere presentati in doppia copia; ferma restando la facoltà del Sindaco di richiederne altre da allegare ad atti, concessioni, autorizzazioni, ecc.

##### 1) Opere di cui al n° 1 dell'art. 2

A) Planimetria generale della località in scala 1/2000 o 1/1000, con l'indicazione dell'orientamento, dei fabbricati esistenti o previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali, nonché quelle del terreno naturale se questo è in pendio. Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno 100 m. dai confini del lotto interessato.

B) Una vista dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1/200 contenente:

- l'orientamento;
  - i nomi dei proprietari dei lotti e delle strade confinanti;
  - gli allineamenti stradali;
  - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto;
  - la larghezza delle strade prospicienti al lotto e dei relativi marciapiedi esistenti ;
  - l'indicazione delle regioni di confinanza, fabbricati limitrofi, luci, vedute, servitù attive e passive e tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente;
  - il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire, da ricostruire o da ridurre o restaurare con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo;
  - l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni di cui all'art. 18 della legge 6.8.67 n. 755;
  - le quote altimetriche del lotto, in modo da fornire un esatto piano quotato del lotto relativo alla quota stradale.
- C) Le piante di ciascun piano dell'edificio o del manufatto, dettagliatamente quotate con cifre numeriche in scala non inferiore ad 1/100, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura.
- In ciascuna pianta devono essere riportati:
- la destinazione di ciascun ambiente;
  - la indicazione dei canali, degli apparecchi igienico-sanitari e degli scarichi;
  - lo spessore delle murature sia interne che esterne;
  - la dimensione di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostri, dei cavei, dei balconi, delle terrazze, delle scale, ecc;
  - la quota relativa a ciascuna porta o finestra.
- D) Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenenti:
- l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello

di progetto;

- la sezione normale della strada esistente o di quella costruenda;
- l'altezza libera dei singoli piani;
- lo spessore dei solai;
- le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi, ecc) e dei piani di imposta delle coperture;
- l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui all'art. 110;
- l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni sia verso gli spazi pubblici che privati;
- tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti, con le livellette stradali.

B) I prospetti di tutte le facciate, nelle scale 1/100 oppure 1/50, con tutti gli elementi per far riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti, con le quote necessarie e con l'indicazione di materiali usati.

F) Eventuali dettagli rappresentati in scala idonea (1/50-1/20) dei principali elementi architettonici e decorativi o strutturali.

G) Schemi degli impianti idraulici ed igienico-sanitari, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche, nonché della eventuale aduzione sulla pubblica via di tutti i rifiuti domestici, quando i condotti per le immondizie siano insiti nei fabbricati. Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi di acqua di proprietà privata, dovrà essere corrisposta la relativa concessione.

H) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea (1:2), dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, serbatoi di acqua potabile e di quella lurida, impianti di depurazione dell'acqua dei fiumi.



- I) Eventuale relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie, della qualità dei materiali, della sistemazione delle aree scoperte, della destinazione del costruendo edificio, della natura del terreno di fondazione.
- L) Eventuali fotografie della situazione esistente e qualunque altro elemento di rappresentazione che venisse ritenuto necessario per una migliore intelligibilità dell'opera.
- M) Tabella dei coefficienti urbanistici.
- N) Copia del progetto approvato dalla Sovrintendenza ai Monumenti competente per territorio, qualora si tratti di opere da eseguire in zona sottoposta a vincoli per la tutela delle bellezze naturali di cui alla Legge 29.6.1939 n. 1497.

O) Copia del progetto recante l'approvazione dell'A.M.A. o dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali e per quanto riguarda l'allacciamento alle strade predette.

2) Opere di cui ai nn. 5-11-13-16 dell'art. 2

La domanda potrà essere presentata anche senza disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiederne fotografie, disegni o campioni che ritenga necessari ai fini della esatta individuazione dell'opera da eseguire.

3) Opere di cui al n. 18 dell'art. 2

Saranno presentati soltanto i disegni modificati, la tabella dei coefficienti urbanistici e l'eventuale relazione in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato.

4) Opere di cui ai nn. 2-3-4-6-7-10-12-14-15-17- dell'art. 2

Gli elaborati di cui al capoverso n. 1 del presente articolo saranno ridotti a quelli necessari per individuare la consistenza, l'ubicazione, le modalità delle opere da eseguire ed il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente circostante preesistente.

5) Opere di cui al n. 8 dell'art. 2

a) Stralcio del P.R.G. relativo alla zona da lottizzare ed a

quelle circostanti, con un'allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona da lottizzare.

b) una planimetria dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1:500; con l'indicazione dei confini dell'area interessata, sufficientemente estesa fino a comprendere l'inserimento nelle proprietà contorni con curve di livello a equidistanza non inferiore a m. 2,50 e contenente:

- l'orientamento;
- i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
- le strade comunali e provinciali e statali (con i relativi nomi che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione con l'indicazione delle rispettive larghezze;
- la viabilità di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e l'individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici;
- la indicazione delle aree, dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centri-sociali, sportivi, commerciali, verde, ecc.) (eventualmente previste dal P.R.G. o da prevedere secondo le norme di zona del P.R.G. e comunque nei limiti previsti dal D.M. n. 1444 del 2.4.1958;
- la suddivisione in lotti dettagliatamente quotata;
- il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici fronteggianti, sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro; ma si fini della progettazione architettonica ha valore indicativo salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione.

c) Una tabella contenente:

- la successione...

- l'area destinata alla viabilità e ai parcheggi;
  - l'area destinata a spazi pubblici;
  - la superficie di ciascun lotto;
  - la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza fra i confini e tra i fabbricati ed il tipo edilizio previste per ciascun lotto;
  - i dati complessivi per tutti i lotti.
- d) I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche private, sia esistenti che di progetto.
- e) Gli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione primaria come indicato ai punti c, d, e, del seguente n. 6 e secondo l'indicazione dell'art. 4 della Legge 29.9.1954 n. 847.
- f) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree coperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente, di inscrivimento della lottizzazione, ecc.
- g) Documentazione attestante la proprietà (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale).
- h) Schema di convenzione di cui all'art. della legge 5.8.57 n. 765.
- i) Eventuali fotografie della zona, vedute assonometriche e plastici e quanto possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto.
- 1) Autorizzazione dell'A.F.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'imposto delle strade di lottizzazione alle strade statali o provinciali.
- 6) Oper. di cui al n. 9 dell'art. 2 (strade private).
- a) Uno stralcio del P.R.G. relativo alla zona interessata dalla strada privata;
- b) Una planimetria della zona interessata dalla strada progettata, estesa ad almeno 100 m. dall'asse stradale, in scala non inferiore a 1/500, con curve a livello ad cui distanza non inferiore a 10 m. contenente:

- l'orientamento;
  - i nomi dei proprietari confinanti con la strada progettata;
  - i nomi, le caratteristiche, la lunghezza delle strade comunali, provinciali e statali nelle quali si innesta la strada privata;
  - la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi o banchine e l'indicazione della pendenza delle singole livellate;
- c) il profilo longitudinale in scala 1/1000 per le lunghezze in scala 1/1000 per le altezze.
- d) Sezioni trasversali dettagliatamente quotate.
- e) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e in una scala idonea dei muri di sostegno e delle opere d'arte. dei marciapiedi e banchine delle zangole e delle caditoie dei fogli della fognatura stradale e del suo innesto nella fognatura comunale o nei fossi o canali esistenti degli eventuali cancelli o recinzioni dell'impianto di illuminazione e di acquedotto.
- f) Una relazione tecnica descritta delle opere da eseguire, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione della strada da costruire e degli immobili che si intendono servire.
- g) Documentazione catastale della proprietà.
- h) Eventuali fotografie o plastici che si rendessero necessari per una esauriente illustrazione del progetto.
- i) Qualora gli scarichi si effettuassero a mezzo di tubazioni o corri d'acqua di proprietà privata o l'eventuale approvvigionamento d'acqua derivasse da pozzi o sorgenti private, dovranno essere comprovate le relative concessioni.
- 1) Autorizzazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private alle strade statali o provinciali.

Con la domanda di cui al precedente art. 6, l'interessato potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima delle opere che intende eseguire o il progetto dei volumi, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 7 dopo aver ottenuto il parere richiesto.

Il parere espresso dalla C.E. in tal caso avrà solamente valore informativo e non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione ai fini di alcuna autorizzazione.

#### Art. 9 - Decisione sulla domanda.

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'art. 6 il Sindaco deve notificare al richiedente le proprie determinazioni con atto scritto.

Nel caso di richiesta del parere preliminare di cui all'art. 8, il termine di 60 giorni decorrerà dalla data di presentazione di tutti gli elaborati di cui all'art. 7.

Qualora la domanda non venga accolta per insufficienza di documentazione del progetto in base alle norme del R.D., il Sindaco specificherà la documentazione mancante e le eventuali norme che non risultino osservate.

Il richiedente, senza rinnovo della domanda, potrà integrare la documentazione già presentata o presentare un nuovo progetto e ciò fino a quando non pervenga all'autorizzazione.

In tale caso il termine di 60 giorni decorrerà ogni volta dalla data di presentazione dei nuovi elaborati.

Quando il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notificherà al richiedente la sua determinazione e lo inviterà a ritirare la licenza relativa la quale sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità regolamentari.

Alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto approvato, munita del visto del Sindaco. Anche nel caso di diniego della licenza, unitamente alla determinazione del Sindaco, che dovrà precisare esaurientemente i motivi del diniego, verrà restituita una copia del progetto respinto.

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali

condizioni, all'osservanza di determinate modalità e all'esecuzione di determinati lavori.

Qualora il P.R.G. consenta costruzioni per volumi superiori a 3 mc. per mq. di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a m/ 25, non possono essere autorizzati edifici con volumi ed altezze superiori ai detti limiti, se non previa approvazione di piano particolareggiato apposito o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planimetrica degli edifici previsti ed esistenti nella zona stessa (art.17 legge 6.8.1957, n. 765).

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno di privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza (art.10 Legge 6.8.1957.n.765):

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene dato notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio (art.10 legge 6.8.1957 n. 765).

#### Art. 10 - Licenza Comunale

La licenza edilizia comunale è concessa nei confronti del richiedente che sarà considerato l'unico beneficiario, ed è rilasciata senza pregiudizio degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendo la licenza edilizia soltanto una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio. L'intestatario non dovrà apportare alcuna variazione od aggiunta al progetto approvato senza avere ottenuta specifica autorizzazione nei modi previsti dagli articoli precedenti, restando il titolare della licenza rigorosamente vincolato alla esecuzione dei lavori in conformità dei tipi approvati.

La licenza edilizia non potrà avere validità superiore ad un anno, ed lora mentre tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta

Se i lavori non verranno ultimati nel termine prescritto, potrà essere richiesta una o più proroghe - che potranno essere concesse a giudizio dell'Amministrazione - scadute le quali e mancando valide ragioni al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione adotterà le misure che ritenga più opportune per eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, urbanistico, visivo ecc. che potessero derivare.

L'autorizzazione alla costruzione di strade private o di opere di urbanizzazione del terreno, non ricadenti nell'ambito delle lottizzazioni, ha lo stesso valore della licenza edilizia e pertanto vige quanto sopra riportato per la licenza stessa.

Inoltre, trascorso il termine della licenza od autorizzazione e delle eventuali proroghe, qualora i lavori non fossero completati, l'Amministrazione potrà completare a propria cura i lavori stessi, rivalendosi, per l'importo dei medesimi, sulla cauzione, sui beni adiacenti alle opere da eseguire o con contributi di plus valore.

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dall'art. 8 della legge 6.8.1957 n. 755 e con le particolarità di cui al seguente art. 120.

In caso di trasferimento della proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori, che durante l'attuazione dei lavori stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la vettura della licenza o autorizzazione nei termini e nei modi previsti per la licenza stessa. Alla domanda, diretta al Sindaco, in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta di versamento dei diritti comunali.

#### Art. 11 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica, in conformità del presente Regolamento, del P.M.G. e delle norme vigenti.

Essa potrà esprimere i propri pareri, che saranno obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale.

- a) alle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente articolo 2;
- b) ad eventuali proposte di modifica od integrazione al presente regolamento;
- c) ad eventuali modifiche, anche parziali al P.R.G.;
- d) alla sistemazione di aree pubbliche;
- e) ad opere di interesse urbanistico edilizio che il Comune od Enti pubblici o privati intendono promuovere;
- f) sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nei Cimiteri e nelle pubbliche vie o piazze;
- g) alle circolazioni in genere ed ai problemi ad esse comunque connessi;

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ai progetti di opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2 dovrà essere obiettivo relativamente alla rispondenza del progetto, alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro e l'ambientazione, o quando sia richiesta la scroga alle norme regolamentari conformemente all'art. 20, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La Commissione Edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisca presunzione dell'emissione della licenza, che è riservata esclusivamente al Sindaco, qualora però il Sindaco intera dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 12 Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è costituita da





- 1) Il Sindaco che ne assume la presidenza, o un assessore da lui delegato a presiederla;
- 2) Il Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- 3) L'Ufficiale Sanitario;
- 4) Il Segretario del Comune;
- 5) Un ingegnere;
- 6) Un Architetto;
- 7) Un Geometra.

I componenti di cui ai nn. 1-2-3-4- sono membri di diritto, gli altri sono eletti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica con votazione per scrutinio segreto, scelti da una rosa di sci nomi proposti dai rispettivi ordini professionali.

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito secondo la stessa procedura seguita per la nomina del membro rinunciante o di dimissionario entro trenta giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute, anche se non consecutive.

I membri elettivi dureranno in carica due anni; essi potranno essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

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

In caso di assenza giustificata e preavvisata di un membro elettivo, o nel periodo intercorrente fra la rinuncia o le dimissioni e la nomina del successore, sarà chiamato a sostituirlo uno degli altri rappresentanti di categoria, secondo la graduatoria dei voti riportati durante le votazioni del Consiglio Comunale.

I membri elettivi possono essere non residenti nel Comune ma non possono dipendere dall'Amministrazione Comunale, qualunque sia il loro rapporto d'impiego e di lavoro.

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo ritiene opportuno.

Il legittimato potrà chiedere di farsi udire a mezzo del progettista o di un avvocato,

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono disimpegnate dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Segretario riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia e stende i verbali della adunanza che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente. La Commissione Edilizia, prima di passare all'ordine del giorno, dovrà approvare il verbale dell'adunanza precedente.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del Sindaco o dell'Assessore ora da lui delegato a presiedere la Commissione Edilizia, dal Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune, dall'Ufficiale Sanitario o loro sostituti regolarmente nominati dal Consiglio Comunale, e di almeno uno dei membri elettivi.

Le deliberazioni sono prese a maggioranze di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente. Quando la Commissione debba trattare di argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente uno dei suoi membri questi se presente deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio dello stesso; dell'osservanza di questa prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inerte relativo alla domanda presentata apportandovi la dicitura "Esaminato ed approvato (o respinto) dalla Commissione Edilizia nella seduta del . . . ." tale dicitura dovrà essere seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario delegato dal Sindaco.

Inoltre i pareri della C.E. e le conseguenti decisioni del Sindaco devono essere trascritti su di un apposito registro firmato dal Sindaco o dal Segretario in calce ad ogni verbale.

di seduta e di ogni decisione.

Art. 14 Commissione Edilizia per progetti di particolare interesse urbanistico e per le lottizzazioni.

Per l'esame dei più importanti problemi urbanistici e per i progetti delle lottizzazioni, il Sindaco sentirà il parere della Commissione Edilizia, che sarà in tal caso integrata dall'Assessore all'Urbanistica, da ritenere membro di diritto, da un rappresentante della maggioranza e uno della minoranza eletti dal Consiglio Comunale: tra i suoi membri, da un ingegnere o da un architetto designato o dal Consiglio Comunale con l'incarico di tutelare gli interessi urbanistici della Amministrazione Comunale.

Art. 15 - Requisiti del Progettista, del Direttore dei lavori e del Costruttore

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere Ingegneri o Architetti, laureato in una delle Scuole della Repubblica Italiana; potranno essere Geometra, Perito Edile, Industriale, Agrario, nei casi o nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione; qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza o richieda specifica competenza, il Sindaco potrà richiederli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

Si richiama la norme del D.R. 16.11.1939 n. 2229 per la esecuzione delle opere di conglomerato semplice o armato, nei quali casi il relativo progetto e i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da Ingegnere o Architetto aventi i requisiti di cui sopra.

E' tassativamente vietato l'esercizio della professione libera entro i limiti del territorio Comunale al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli altri tecnici dipendenti dell'Amministrazione stessa, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso. Nei casi di autorizzazioni, il Tecnico Comunale non potrà far parte della Commissione Milizia che dà il parere sul suo progetto e dovrà, pertanto, essere sostituito da un membro supplente designato dal Consiglio Comunale.

Art. 16 - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore.

L'assuntore dei lavori è solidalmente responsabile con il titolare della licenza e con il direttore dei lavori di ogni inosservanza sia alle norme generali di Legge e di regolamento, sia alle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun modo le responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 17 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori.

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui si parla nei nn. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-15-17 dell'art.2, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio.

Qualora il Direttore dei lavori o il Costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune la dichiarazione di accettazione del subentrante.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve darne immediata-

ta comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può fare cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa, quando si protraggono per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Dalla ripresa dei lavori dovrà essere fatta immediata comunicazione al Sindaco.

Inoltre, l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della provincia regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato da un Ingegnere o Architetto iscritto all'Albo; il tutto in bollo come prescritto (R.D. 15.11.1939 n. 2229 art.4) qualora a ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della licenza.

Art. 18 - Punti fissi di linea e di livello - fognature -

Per le opere di cui ai nn. 1-2-5-7-8-9-10-14-15-16-17-18 dell'art.2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere di cui ai nn. 1-7-9- del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita la indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal Tecnico Comunale e dal titolare della licenza, con copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della licenza.

Il titolare della licenza dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi necessari per dette operazioni.

Art. 19 - Verbali di constatazione

Il titolare della licenza, durante l'esecuzione dei lavori ha l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, che il Tecnico Comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

- a) quando i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) quando sia stato posto il tetto e completato il rustico;
- c) quando siano state poste in opera le canne fumarie, la canalizzazione di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori ed i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente, ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.

La richiesta di constatazione di detti lavori dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato.

I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal Tecnico Comunale e dal titolare della licenza; una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della licenza.

Art. 20 - Certificato d'uso -

Le opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2, non potranno essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite senza il certificato d'uso rilasciato dal Sindaco.

Il titolare della licenza non appena ultimati i lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione in carta legale al Sindaco, indicando gli estremi della licenza e dei verbali di cui agli artt. 18 e 19, ove necessari, e di richiederne il certificato d'uso.

Entro 20 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita sopralluogo, che sarà effettua-

ta dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale.

Nei successivi trenta giorni sarà rilasciato il certificato d'uso qualora venga riconosciuto:

- a) che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e dei regolamenti, ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;
- b) che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stata ottenuta la licenza, sono rispondenti al vero. Per le opere di cui ai nn. 1 e 4 dell'art. 2 dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:
  - a) siano trascorsi almeno sei mesi dal completamento del rustico e della posa di copertura;
  - b) sia stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dietro richiesta del Comune, un apposito certificato di prevenzione incendi, con le condizioni di esercizio, dopo aver controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge, nei casi in cui ciò è necessario.

Qualora venga ritenuto di non concedere il certificato di uso, entro lo stesso termine di trenta giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della licenza il diniego dettagliatamente motivato e con la prescrizione dei lavori che devono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonchè il termine entro il quale i lavori debbono essere eseguiti, salva ad inpregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle seguenti disposizioni.

Per le unità immobiliari ad uso di civile abitazione, il certificato d'uso assumerà il nome di certificato di abitabilità.

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario; qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente o abusivamente, il certificato d'uso e di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari o abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purchè le irregolarità e abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non derivano irregolarità alle norme igieniche che ri-

Art. 21 - Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale per assicurare la rispondenza col le norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del P.R.G. ed alle modalità esecutive fissate dalla licenza.

Egli si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

A tale fine la licenza unitamente ai disegni allegati ai verbali di linea, di livello e di fognature, dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori ed essere esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali debitamente autorizzati, fino a quando non sia stato rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai nn. 1-3-4-5-7-8-9-14-15 dell'art. 2 dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dall'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80 x120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) sia stato contravvenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti e alle prescrizioni del PRG;
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente Regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza e disegni allegati;
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, ed avendo la lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Sindaco;
- d) sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- e) la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od ai tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari ed i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventua-



prosecuzione dei lavori necessari, salve ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se entro un mese dalla sua notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti ritenuti necessari ed i lavori da eseguire.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza, il Sindaco, dopo la sospensione dei medesimi, e prima di ordinare la demolizione, potrà richiedere, senza pregiudizio delle sanzioni penali, che sia presentato il relativo progetto, e qualora esso sia riconosciuto approvabile, con eventuali modifiche o demolizioni delle opere eseguite, potrà rilasciare la necessaria licenza, dopo che il contravventore abbia espletato tutte le formalità previste dal presente regolamento per il rilascio della licenza che abbia obliato l'eventuale contravvenzione.

In tal caso i lavori rimarranno sospesi fino a quando il Sindaco non abbia comunicato al contravventore l'accoglimento della domanda od il rifiuto ed il conseguente ordine di demolizione.

Qualora le infrazioni si riferiscano ad opere eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco informerà il Ministero dei Lavori Pubblici al quale compete di prendere i provvedimenti del caso.

#### Art. 22 - Sanzioni penali -

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla Legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 5.8.1967, dall'art. 344 - n. 765 delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 dell'art. 105 del T.U. della Legge comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.1934 n. 383 e successive modificazioni, dell'art. 3 della legge 12.7.1961 n. 603 salvo le pene che possono essere stabilite con altre leggi e regolamenti.

#### Art. 23 - Deroghe

Il Sindaco in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G. e purchè si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica e urbanistica, che non sia comunque in contrasto con le norme del locale Regolamento

- a) una maggiore altezza di quella consentita dal' a larghezza stra-  
dalc o dalla zona;
- b) una maggiore superficie coperta;
- c) un minor distacco dai confini;

Le deroghe di cui alle lettere a, b, c, potranno essere con-  
cesse solamente quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o  
di interesse pubblico (art.16 della Legge 6.8.1957, n. 755).

Nella concessione delle deroghe dovrà essere applicato il  
criterio del compenso dei volumi, cioè non dovrà svilupparsi un  
volume fabbricativo maggiore di quello che risulterebbe dalla pre-  
cisa applicazione di tutte le norme edilizie per la zona indica-  
ta, onde dovr' farsi luogo ad una congrua contemporanea riduzione  
degli altri elementi. Tale riduzione dovrà risultare e restare af-  
fermata ad un atto di vincolo costituito in favore del Comune e  
regolarmente trascritto nei registri ipotecari.

Le corti e gli altri spazi sui quali si aprono locali di  
abitazione dovranno essere dimensionati in funzione dell'altezza  
concessa in deroga.

La licenza per costruzione in deroga alle norme del presen-  
te Regolamento o del PRG può essere rilasciata dal Sindaco, dopo  
aver ottenuto il nulla-osta di cui all'art. 3 della Legge 21.12.  
1955, il quale può essere/<sup>richiesto</sup> solamente previo parere favorevole del -  
la Commissione Sanitaria, dell'Ufficio di Igiene e del Consiglio  
Comunale.

Rinfrano nelle facoltà discrezionali del Sindaco e pertan-  
to non sono da considerarsi deroghe al presente Regolamento, sog-  
gette alla procedura della sopracitata Legge 21.12.1955 n. 1357.

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distan-  
za minore di quella prescritta e di cui all'art.67;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di cucine a distanza mino-  
re di quella prescritta di cui all'art. 68;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri  
di ricovero degli animali o sovrastanti ad essi e di cui allò  
art. 69;
- d) l'autorizzazione a costruire latrine esterne e di cui all'art.  
59;

- e) l'esonero dall'istallazione dell'energia elettrica e di cui all'art. 53.

Art. 24 - Diritti comunali e rimborso spese.

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti;
- b) concessione di licenza;
- c) redazione del verbale;
- d) emissione di certificati;
- e) sopraluoghi;
- f) autorizzazioni;
- g) occupazione del suolo pubblico;
- h) modelli amministrativi.

Art. 25 Modelli Amministrativi -

L'Amministrazione comunale al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente Regolamento, potrà predisporre i modelli stampati per richiesta di licenza di costruzione; dei punti fissi di linea di livello e fognature, dei verbali di constatazione, di occupazione del suolo pubblico, sopraluoghi, autorizzazioni, per la denuncia di ultimazione dei lavori, ecc.

Art. 26 - Notificazioni del Sindaco -

Tutte le notificazioni al titolare della licenza e all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'art.6 e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art.17.-

Art. 27 - Esecuzione d'Ufficio -

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'Ufficio a spese del contravventore:

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 21;
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione.

- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art.20;
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art. 20;
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 17;
- f) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art. 29, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g) delle riproduzioni del numero civico di cui all'art. 29;
- h) della ricezione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli artt. 42-43-44;
- i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici che siano in contrasto con il presente Regolamento o in condizioni di decadenza di cui all'art.34;
- l) di coloriture ai prospetti e alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'art.39;
- m) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art.95;
- n) della demolizione di edifici dichiarati antiigienici di cui all'art. 100;
- o) dei lavori di riduzione in conformità al presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antiigieniche di cui allo art. 100;
- p) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art. 33;

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco dovrà affidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto sentito l'interessato, ed è rimessa all'esattore che ne fa la riscossione nelle forme e coi privilegi fiscali determinati dalle leggi.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4.2.1915 n. 148 e successive modificazioni, dall'art. 55 della Legge comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 e s.m. degli artt. 76 e 378 della Legge sui Lavori Pubblici 20.3.1865 n.2248 e s.m..

#### Art. 28 - Deposito cauzionale -

Per l'attuazione delle norme di urbanizzazione del terreno non compresi in lottizzazione e di quelle necessarie per conseguire il rilascio della licenza edilizia, il titolare, al momento del ritiro della licenza, dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella licenza stessa.

Con opportune deliberazioni di Giunta sarà stabilita una tariffa in base alla quale sarà determinata una cauzione che deve essere versata a seconda della categoria dell'opera autorizzata in funzione del suo costo presumibile o della sua importanza.

Qualora l'ammontare della cauzione superi le 100.000 lire essa potrà essere versata in titoli di stato od obbligazioni a garanzia statale i cui interessi resteranno a favore del concessionario.

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facoltà riconosciutele dalle leggi e dai regolamenti, decida di ordinare l'esecuzione di ufficio di cui all'art. 27 del presente regolamento, debba anticipare la somma necessaria; pertanto essa, dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potrà disporre senz'altro della cauzione, e nel caso che essa sia stata

presentata a mezzo di titoli e di obbligazioni, potrà venderli a mezzo di un agente di scambio, salva la facoltà di recuperare la eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire.

Qualora non venga eseguito alcun lavoro d'ufficio perchè i lavori vengano riconosciuti conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate dalla licenza, o anche se difformi purchè tacitamente o espressamente accettati, la cauzione verrà restituita contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art.8 della legge 6.8.1967 n. 765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa.

## CAPO II

### PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

#### Art. 29 - Servitù pubbliche

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, alle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e cartelli per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori -
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità;

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose oggetto della servitù di cui sopra, non potranno nè rimuoverle nè sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarli immediatamente.

Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a spese del richiedente e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'Autorità Comunale.

Nel caso di riattamento o modificazioni di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora durante la esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

#### Art. 30 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che lo potrà concedere, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, e della Polizia municipale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona ed all'igiene e purchè lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità; occorrerà l'autorizzazione per:

- a) costruzioni in genere di qualsiasi natura e qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo e sottosuolo pubblico;
- b) creazioni di sporgenze o balconi sia aperti che chiusi;
- c) intercapedini coperte sotto il suolo stradale;

- d) aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati;
- e) pesche pubbliche;
- f) impianti per servizi pubblici di trasporto;
- g) canalizzazione idriche, elettriche, del gas o simili;

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo o una tantum che il concessionario deve versare al Comune, nonché la modalità e le prescrizioni che devono essere osservate sia nella esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne l'esatta ubicazione, nonché tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.

Analogamente e con la medesima procedura potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciare la licenza, stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nella licenza, il titolare della medesima deve presentare al-



meno 10 giorni prima della scadenza una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione ed ottenere nuova licenza;

Venute a mancare le ragioni che hanno motivato l'autorizzazione dell'occupazione temporanea o scaduto il termine stabilito nella licenza senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare della licenza deve sgombrare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Il Comune ha sempre la facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare della licenza, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assiti realizzati su suolo pubblico, per adibirli alla pubblicità, è però riservato al titolare della licenza di apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

Art. 31 - Passi carrabili -

E' vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico.

Per il loro attraversamento allo scopo di entrare negli stabili o uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte con l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo darenderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.

Art. 32 - Manomissione del suolo stradale.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di vie o spazi pubblici, senza autorizzazione del Sindaco per

qualunque ragione ed in particolare per:

- a) piantare pali;
- b) immettere o restaurare condutture nel sottosuolo;
- c) costruire fogne;

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le particolari norme che saranno impartite nell'atto di autorizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di una cauzione da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sulla quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione.

#### Art. 33 - Edifici pericolanti -

Quando un edificio o una parte di esso minacci pericolo il proprietario e gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco, e nei casi d'urgenza eseguire un immediato puntellamento e prendere ~~tutti~~ gli altri provvedimenti necessari.

Il Sindaco, ricevuta notizia, che un edificio o parte di esso presenta pericolo, e che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare le relative indagini potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da tecnico idoneo.

Se dalle relative constatazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombrò ed alla demolizione dell'edificio o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.