

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - <u>NORME PRELIMINARI</u>	Pag.1
ART. 1- Contenuto e limiti del regolamento edilizio	" 1
ART. 2- Richiamo a disposizioni generali di legge	" 2
CAPO II - <u>COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA</u>	" 3
ART. 3 - Attribuzioni della Commissione urbanistico- edilizia	" 3
ART. 4 - Composizione della Commissione urbanistico- edilizia	" 4
ART.5 - Funzionamento della Commissione urbanistico- edilizia	" 6
CAPO III - <u>AUTORIZZAZIONI</u>	" 8
ART. 6 - Attività soggette ad autorizzazioni	" 8
ART. 7 - Piani di lottizzazione	" 9
CAPO IV - <u>CONCESSIONE EDILIZIA</u>	" 13
ART. 8 - Norme generali	" 13
ART. 9 - Lavori eseguibili d'urgenza	" 16
ART.10 - Domande di concessione	" 17
ART.11 - Documentazione e corredo della domanda di concessione	" 18
ART.12 - Istruttoria preliminare dei progetti	" 21
ART.13 - Rilascio della concessione	" 22
ART.14 - Responsabilità	" 25
CAPO V - <u>ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</u>	" 26
ART.15 - Inizio dei lavori	" 26
ART.16 - Controllo dell'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	" 27
ART.17 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità	" 29



	Pag. 30
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	
CAPO I - <u>ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO</u>	" 30
ART. 18 - Campionatura	" 30
ART. 19 - Aspetto e manutenzione degli edifici	" 31
ART. 20 - Aggetti e sporgenze	" 33
ART. 21 - Arredo urbano	" 35
CAPO II - <u>NORME IGIENICHE</u>	" 39
ART. 22 - Uso dei distacchi tra fabbricati	" 39
ART. 23 - Convogliamento acque luride	" 40
ART. 24 - Scale	" 41
ART. 25 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.	" 42
ART. 26 - Piani interrati	" 43
ART. 27 - Piani seminterrati	" 45
ART. 28 - Piani terreni	" 46
ART. 29 - Piani sottotetto	" 47
ART. 30 - Norme comuni a tutti i piani abitabili	" 48
ART. 31 - Fabbricati rurali	" 49
ART. 32 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	" 50
CAPO III - <u>NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE</u>	" 51
ART. 33 - Manutenzione delle aree	" 51
ART. 34 - Depositi su aree scoperte	" 52
CAPO IV - <u>NORME DI NUOVA COSTRUZIONE</u>	" 53
ART. 35 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	" 53
ART. 36 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	" 54
CAPO V - <u>USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI</u>	" 55
ART. 37 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	" 55
ART. 38 - Rinvenimenti e scoperte	" 58



ART.39 - Uso di scarichi e di acque pubbliche	Pag.
CAPO VI - <u>GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'</u>	"
ART.40 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	"
ART.41 - Ponti e scale di servizio	"
ART.42 - Scarico dei materiali - Demolizioni Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	"
ART.43 - Responsabilità degli esecutori di opere	"
ART.44 - Ripozione delle recinzioni	"
TITOLO III - <u>SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE</u>	"
ART.45 - Sanzioni	"
ART.46 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	"
ART.47 - Disposizioni transitorie	"



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI



CAPO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1 - ~~Contenuto~~ ^{Art. 1} e limiti del regolamento edilizio

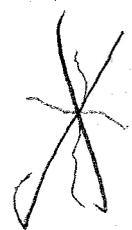
Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle prescrizioni contenute nel presente regolamento, nel P.R.G. e negli eventuali piani particolareggiati.



ART. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art.871 del Codice civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti leggi che riguardano l'edilizia e l'urbanistica.

Per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico sono consentiti poteri di deroga alle norme contenute nel presente regolamento edilizio, con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n.1357.



C A P O II

COMMISSIONE - EDILIZIA

ART. 3 - Attribuzioni della Commissione - edilizia

La Commissione - edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.6;
- c) sui progetti delle opere soggette e concessione edilizia di cui all'art.13;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.



ART. 4 - Composizione della Commissione - edilizia

Presso il Comune costituita la Commissione edilizia così composta:

a) Il Sindaco o, in sua assenza, l'Assessore all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici;

- b) L'Ufficiale Sanitario o, in sua assenza, che ne fa le veci;

c) Il dirigente Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o, in sua assenza, che ne fa le veci;

d) quattro consiglieri comunali, di cui uno della minoranza;

e) due tecnici, scelti tra ingegneri, architetti e geometri residenti a Carini ed iscritti nei rispettivi albi professionali;

f) due cittadini, di cui almeno uno esperto in materie giuridiche.

I componenti di cui alla lettera D saranno nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a tre unità e saranno nominati i Consiglieri che avranno riportato il maggior numero di voti, con riserva di un Componente per la minoranza consiliare.

I componenti di cui alle lettere E - F saranno nominati dal Consiglio Comunale e maggioranza assoluta di voti;

I componenti che si assenteranno senza giustificato ~~nessun~~ motivo per tre sedute consecutive saranno dichiarati decaduti dal Sindaco e sostituiti dal Consiglio Comunale.



I membri nominati dal Consiglio Comunale durano in carica cinque anni e possono essere rinnovati con i nuovi Consigli Comunali. Essi comunque non possono essere nuovamente chiamati a fare parte della Commissione edilizia prima che sia trascorso un quinquennio della cessazione della carica.



ART. 5 - Funzionamento della Commissione - edilizia

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco, ed in caso di suo impedimento dall'Ass.re ai LL.PP. o all'Urbanistica;

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari di cui almeno uno tecnico.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei presenti votanti.

Il Presidente designa tempestivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

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

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



Il Segretario provvederà inoltre ad annotare il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate ed ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione - edilizia", completata dalla data, dal parere espresso dalla Commissione edilizia e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.



C A P O III

AUTORIZZAZIONI

ART. 6 - Attività soggette ad autorizzazioni

Sono soggette ad autorizzazioni, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- 1) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla-osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso nei limiti consentiti dal P.R.C.;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.



ART. 7 - Piani di lottizzazione

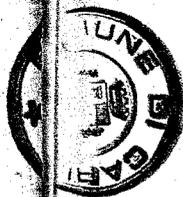
La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegnere o da architetti, iscritti ai relativi Albi professionali, è composto di:

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciate in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1 : 100 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1: 5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico



vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

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

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi dritti, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;

3) la delimitazione delle aree, destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e) almeno tre profili generali, i cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1 : 500;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1 : 1000 de-



gli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

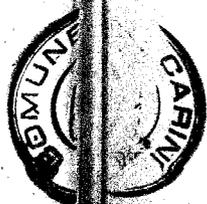
h) una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione;

1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3) ove ritenuto necessario, le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità; delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;



i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Detto schema di convenzione dovrà essere redatto a norma di quanto prescritto nei punti a), b), c), d), e) dell'art. 14 della LR n. 71 del 27.12.78.



C A P O IV

CONCESSIONE EDILIZIA

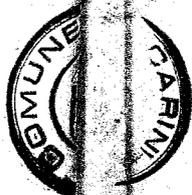
ART. 8 - Norme generali

Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al Sindaco la concessione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione degli immobili.

Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale o la convenzione previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, debbono essere trascritti, a cura della amministrazione comunale e a spese del richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione



dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

La concessione non è richiesta nel caso previsto dal primo comma, lettera a), dello art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, e, nel caso previsto dalla lettera b) dello stesso comma, è sostituita da una autorizzazione del sindaco per l'esecuzione dei lavori con le modalità e procedure previste dall'art. 48 della legge medesima.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.



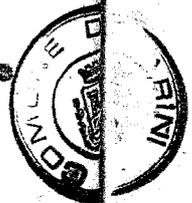
Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco ⁱⁿ relazione alla mole delle opere da realizzare e delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alle volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.



ART. 9 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e comunque non oltre le 48 ore dall'inizio dei lavori e di presentare sollecitamente la domanda di concessione.



ART. 10 - Domanda di concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario dell'immobile oggetto della concessione e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nelle domande dovranno risultare esplicitamente:

- a) la ubicazione dell'area oggetto dell'intervento;
- b) la descrizione sommaria dei lavori che si vogliono eseguire;
- c) l'impegno di osservare le prescrizioni del P.R.G., le norme del presente regolamento edilizio e tutte le leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia;
- d) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- e) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori e del costruttore.

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

PIA

COMUNE DI CARINI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Per copia conforme all'originale

Alto, *Settembre 1981*

IL SINDACO
(*Rag. Matteo Scarrino*)



IL SEGRETARIO COM.LE
IL SEGRETARIO GENERALE DI 2° CLASSE
(*Dot. Michele Galvano*)

PROGETTISTI

- ARCH. MICHELANGELO DE CARO
- ING. NICOLA MINEO
- ING. GIUSEPPE VERACE

M. Michele Galvano
Nicola Mineo
Giuseppe Verace

Consigliere Amministrativo
Dot. Michele Galvano

IL SINDACO
(*Rag. Matteo Scarrino*)

IL SEGRETARIO GENERALE DI 2° CLASSE
(*Dot. Michele Galvano*)

29 LUG 1981

R

COMUNE DI CARINI

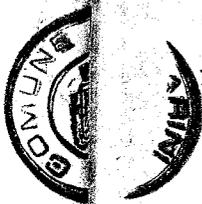
REGOLAMENTO EDILIZIO



art. 11 - Documentazione a corredo della domanda di concessione.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 10, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati di progetto in triplice copia, firmati dal proprietario e dal progettista:

- a) stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) stralcio del foglio di mappa catastale;
- c) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1 : 1000, di una zona estesa in modo da consentire la precisa ubicazione dell'opera rispetto a riferimenti noti, la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, lo stato di diritto dell'immobile rispetto a servitù attive e passive;
- d) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1 : 500 con l'indicazione delle sistemazioni esterne;
- e) i prospetti, le piante di ogni piano o del piano tipo e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), una sezione verticale quotata in corrispondenza della scala ed altra sezione 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, il tutto in scala non inferiore a 1 : 100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, devono essere cioè indicate le dimensioni esterne delle piante, le altezze dei singoli piano e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

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

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

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente pie, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x30.

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

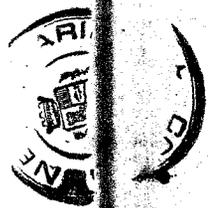


I progetti di zone di verde attrezzato, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

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

Alla domanda di concessione deve essere allegata copia del titolo di proprietà dell'immobile.

Il Sindaco rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, della quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.



ART.12 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali il parere degli organi previsto dalle vigenti disposizioni, ai sensi dell'art.17 della legge 2.2.1974 n.64.

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



ART. 13 - Rilascio della concessione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato e respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia, nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Prima del rilascio della concessione dovrà prodursi la documentazione relativa:

- 1) Il pagamento della Cassa di Previdenza per Ingegneri e Architetti e Cassa Previdenza per Geometri;
- 2) Al pagamento dei contributi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità ed entità disposte dalle leggi n.10 del 28/1/1977 e n.71 del 27/12/1978;.

3) al nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio;

4) alla dichiarazione di vincolo permanente degli spazi destinati a parcheggi ai sensi dell'art. 41 sexies della legge n. 1150, in armonia con quanto disposto dalla L.R. n. 21 del 26.5.1973;

5) alla verifica delle prescrizioni sul contenimento del consumo energetico di cui alla legge 30.4.1976, n. 373;

6) ad eventuali altri adempimenti di legge.

Chiunque ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie.

Il comune ^e tenuto, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto per quindici giorni all'albo del comune.

Decorso i termini di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni, senza che sia intervenuta la decisione in ordine al rilascio o meno della concessione, i richiedenti possono inoltrare al comune un atto extragiudiziale di diffida.

Decorso il termine di sessanta giorni dalla notifica della diffida senza che il sindaco abbia provveduto, i richiedenti possono presentare istanza all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, il quale provvede in via sostitutiva entro sessanta giorni, a mezzo di apposito commissario ad acta, dandone comunicazione all'Assessorato regionale degli enti locali.



ART. 14 - Responsabilità

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

ca
ichi
le
so
ia
o

11/1/1954



C A P O V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 15 - Inizio dei lavori

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

In tale verbale dovrà risultare la quota della fogna-tura pubblica nel punto di allacciamento relativo.

L'inizio dei lavori è subordinato alla preventiva autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 18 della legge. 2.2.74, n. 64



ART. 16 - Controllo dell'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione e costruire, nonchè ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

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

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

ART. 16 - Controllo dell'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

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

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

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

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

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



ART. 17 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità e di agibilità

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

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione, 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 malto o conglomerati.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

C A P O I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

ART. 18 - Campionature

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

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.



ART. 19 - Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.



Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti di Ufficio.

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



ART. 20 - Aggetti o sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8,00 o a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50, da piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del pun

1 (1981) 151

to più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (box-windowe), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

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

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Gli aggetti e le sporgenze devono essere conformi a quanto prescritto dalla legge 2.2.974 n.64.



ART. 21 - Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc., è subordinata in tutto il territorio a concessione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi, prospettive o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà esser fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manuten



In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rearsi necessarie, tutto a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il sindaco potrà ordinare la rimozione di Ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle Vie o delle piazze.

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

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

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



Negli edifici sulle cui coperture siano installate e debbano installarsi più antenne radio o televisive il sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende appettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendono al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.



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

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



C A P O 11

NORME IGIENICHE

ART. 22 - Uso dei distacchi tra fabbricati

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

ART. 23 - Convogliamento acque luride

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



ART. 24 - Scale

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

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



ART. 25 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Nulla osta del vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 17 del presente regolamento ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere conte-

nute , in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza.



ART. 26 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenze anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 27 - Piani seminterreti

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere edibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m.3, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque dal fabbricato valgono le norme di cui all'art. 25.



ART. 28 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o Uffici,
e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono esse-
re rialzati almeno di cm. 50 da livello delle aree circostan-
ti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pav-
mento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'uffi-
ciale sanitario; la loro altezza interna utile non deve es-
sere inferiore a m. 2,80.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori,
negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere
altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse
prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola
vettura o a deposito motocicli o carrozzino possono avere
altezza utile netta di m. 2,30.

ART. 29 - Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o Uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità e agibilità è, perciò condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.



ART. 30 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m. 3; l'aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna da m. 3 a m. 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegno, gli ingressi e i ripostigli di superficie inferiore a mq. 4.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5, e i vani abitabili non inferiore a mq. 8.

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

ART. 31 - Fabbricati rurali

I fabbricati rurali debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fosse settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dall'Ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.



ART. 32 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico creato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

C A P O III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 33 - Manutenzione delle aree

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

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



ART.34 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17. L'autorizzazione specificcherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

C A P O I V

NORME DI NUOVA COSTRUZIONE

ART.35 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

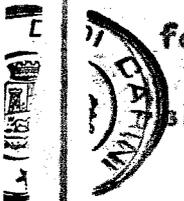


ART. 36 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di essi minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.



C A P O V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 37 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 20 e 26.



E' vietato eseguire scavo o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al subordinamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

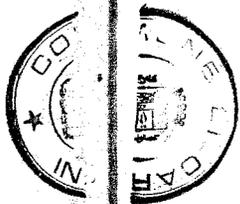
Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici, di trasporto con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chiusi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo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

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento

della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico e 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 o reso pericoloso il pubblico transito.



essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso della armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.



ART.41 - Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi della macchina adibita al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali o dei recipienti che li contengono.

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

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



ART. 42 - Scarico dei materiali - Demolizioni -

Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

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

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vivinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco o qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali della parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.



ART.43 - Responsabilità degli esecutori di opere

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

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



ART. 44 - Rimozione delle recinzioni

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

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

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



T I T O L O III

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 45 - Sanzioni

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

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

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori,



l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

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



ART. 46 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni
preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, la autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

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



ART. 47 - Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti delle leggi vigenti dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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





COMUNE DI CARINI

12.1.88

PROVINCIA DI PALERMO

Regolamento Edilizio
Verbale n.7 (2° Com. Cons.)

Spedita alla Commissione Provinciale di Controllo
il
col N. di prot.
L'Impiegato respons.

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

ottenuta mediante decalco dell'originale scritto a macchina in prima battuta

N. 294 del Registro
Anno 198...!

OGGETTO:

Approvazione nuovo regolamento edilizio;

L'anno millenovecentottantatino addì ventidue alle ore 20,30
del mese di Ottobre nel Comune di Carini e nella Casa comunale,
in seguito a determinazione della Giunta del Sindaco il Consiglio comunale, convocato dal Sindaco ai sensi dell'art. 48 del D. L. P. 29 ottobre 1955, n. 6, si è riunito in sessione ordinaria di prima convocazione, era in seduta pubblica segreta nelle persone dei Sigg.:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Avv. Giovanni Finazzo | 17. Sig. Antonino Balsamo |
| 2. Geom. Vincenzo La Fata | 18. Sig. Costantino Basile |
| 3. Rag. Matteo Sciarrino | 19. Ins. Calogero Cusmano |
| 4. Dr. Michele Augugliaro | 20. Sig. Giacomo Mannino |
| 5. Dr. Agostino Agrusa | 21. Sig. Giovanni Balsamo |
| 6. Prof. Giuseppe Musso | 22. Dr. Francesco Frisella |
| 7. Avv. Antonio Russo | 23. Sig. Giuseppe Fiorello |
| 8. Geom. Filippo Prezzabile | 24. Sig. Vito Musso |
| 9. Rag. Ambrogio Amato | 25. Rag. Salvatore Lo Piccolo |
| 10. Dr. Antonino Amato | 26. Sig.ra Gemma Contin |
| 11. Geom. Francesco Altadonna | 27. Dr. Benito Caputo FRANCESCO BRUNETTO |
| 12. Sig. Pietro Conigliaro | 28. Dr. Giacomo Cannici |
| 13. Dr. Giuseppe Sansone | 29. Dr. Salvatore Miní |
| 14. Rag. Salvatore Conigliaro | 30. Sig. Giuseppe Buffa |
| 15. Sig. Antonino Sciarrino | 31. Sig. Giuseppe Gambino |
| 16. Sig. Francesco La Fata | 32. Dr. Angelo Farina |

Assent.....l..... Consiglier..... Sig.
~~Conigliaro S., Balsamo A., Contin G., Prezzabile B., Altadonna F., Cannici G.,
Farina A., Belluso E.~~

Assume la presidenza il Sindaco Sig. Sciarrino rag. Matteo
che assistito dal Segretario (1) Generale del Comune Sig. Dr. Michele Galvano
dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine
del giorno.

(1) Aggiungere ove occorra: « Capò ».

IL PRESIDENTE

sottopone alla assemblea il nuovo regolamento edilizio nella stesura, proposta dagli ing. Nicola Tino, Giuseppe Verace e dall'arch. Michelangelo De Caro - tecnici redattori del P.R.C., adottato dal Consiglio Comunale N° e già trasmesso all'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente-, in particolare chiarisce che, in conformità ai contenuti dell'art. 33 della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e alle prescrizioni espressamente sancite dalle circolari n. 4 - prot. n. 6755 del 7/6/1979, il detto documento normativo dovrà costituire parte integrante dello strumento urbanistico, per cui dovrà essere trasmesso all'Assessorato Regionale al territorio ed ambiente non appena acquisito il riscontro tuttorio favorevole da parte della Commissione Provinciale di Controllo. Dopo che il Presidente della 2ª Commissione consiliare consultiva ha dato lettura del verbale n. 7 del 2/II/1981, 2/9/1981, con cui viene espresso rituale parere obbligatorio in ordine al detto documento normativo, il Presidente avverte che procederà alle letture delle singole norme, su cui sarà aperta la discussione e la conseguente votazione, articolo per articolo, dando atto che il regolamento di cui trattasi è costituito da n. 47 articoli.

Fate corso all'esame, articolo per articolo, delle norme anzidette, alla presenza continua degli scrutatori Aneto Ambrogio, Gambino e Sansone, l'assemblea le approva, per alzata e seduta, nel testo definitivo di cui all'allegato documento, con le seguenti risultanze:

ART. 1 - si approva, all'unanimità di voti;

ART. 2 - si approva all'unanimità di voti, con l'introduzione del sotto-riportato 2º comma:

"Per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico sono consentiti poteri di deroga alle norme contenute nel presente regolamento edilizio, con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21/2/1955 n. 1357".

ORE 22,50 Dice il Consigliere GAMBINO GIUSEPPE, che viene costituito, quale scrutatore, dal Consigliere MINI' SALVATORE - PRESENTI 23.

ART. 3 - si approva all'unanimità di voti, previa modifica della dizione "Commissione Urbanistico-Edilizia" nella seguente: "Commissione Edilizia"

ART. 4 - si riformula, ad unanimità di voti, nel seguente nuovo tenore:

"Composizione della Commissione Edilizia Presso il Comune costituita la Commissione Edilizia così composta:

- A) Il Sindaco o, in sua assenza, l'Assessore all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici;
- B) L'Ufficiale Sanitario o, in sua assenza, chi ne fa le veci;
- C) Il dirigente Capo dell'Ufficio Tecnico o, in sua assenza, chi ne fa le veci;
- D) Quattro consiglieri comunali, di cui uno della minoranza;
- E) Due tecnici, scelti tra ingegneri, architetti e geometri residenti a Carini ed iscritti nei rispettivi albi professionali;
- F) Due cittadini, di cui almeno uno esperto in materie giuridiche.

I componenti di cui alla lettera D saranno nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a tre unità e saranno nominati i Consiglieri che avranno riportato il maggior numero di voti, con riserva di un Componente per la minoranza consiliare.

I componenti di cui alle lettere a - f saranno nominati dal Consiglio Comunale a maggioranza assoluta di voti.

I componenti che si assenteranno senza giustificato motivo per tre sedute consecutive saranno dichiarati decaduti dal Sindaco e sostituiti dal Consiglio Comunale.

I membri nominati dal Consiglio Comunale durano in carica cinque anni e possono essere rinnovati con i nuovi Consigli Comunali. Essi comunque non possono essere nuovamente chiamati a fare parte della Commissione edilizia prima che sia trascorso un quinquennio dalla scadenza della carica.

ORA 23,25 Esce il Consigliere SCIARRINO ANTONINO - PRESENTI N.22

ORA 23,35 Si allontanano i Consiglieri MISSE ANTONINO E SANSONE GIUSEPPE, che viene sostituito, quale scrutatore dal Consigliere AVATO ANTONINO - PRESENTI N.20.

ART. 5 - Si riformula, ad unanimità di voti, nel testo sottoriportato: "Funzionamento della Commissione edilizia - La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco, ed in caso di suo impedimento dall'Assessorato ai Lavori Pubblici o all'Urbanistica.

Le adunanze sono valide quando intervenga o almeno le metà più uno dei Commissari di cui almeno uno tecnico.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei presenti votanti.

Il Presidente designa rispettivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

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

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

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare il parere espresso dalla Commissione sulle mosse e scaminato ed ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia", completata dalla data, nel parere espresso dalla Commissione Edilizia e dal visto di un Commissario delegato dal Presidente.

ART. 6 - si approva, all'unanimità di voti-

ART. 7 - si approva, all'unanimità di voti, previa modifica della dizione - al 2° comma - della locuzione "Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri ed architetti..." nella seguente:

"Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti..."

ARTT. da 8 a 10: si approvano ad unanimità di voti.

ART. 11 - si approva, all'unanimità di voti, previa modifica della dizione: "L'Amministrazione Comunale" (al 3° e all'ultimo comma) in quella, appropriata, di: "Il Sindaco";

ARTT. da 12 a 17: si approvano ad unanimità di voti-

Esaminata la votazione articolo per articolo, il Presidente mette ai voti l'approvazione generale del nuovo "regolamento edilizia" nel testo proposto dall'Amministrazione e modificato dall'assemblea, come anzidetto.

degli scrutatori Amato Ambrogio, Amato Antonino e Mini Salvatore;

DELIBERA

-di approvare il nuovo regolamento edilizio nel testo definitivo, che viene allegato al presente atto per farne parte integrante.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere Anziano

IL SINDACO

(¹) Il Segretario Comunale

f.to LA RATA VINCENZO

f.to SOIARRINO ANTONIO

f.to GAIIVANO TICHELE

Copia conforme in carta libera per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 2/11/1981

Visto: IL SINDACO

(¹) Il Segretario Comunale

Affissa nell'Albo Pretorio il 1/11/1981 19

vi rimarrà per un giorno.

Defissa dall'Albo Pretorio il 2/11/1981 19

Il Messo Comunale F.P.

f.to UICIDO CESARE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario (¹) VIO del Comune;

Su conforme attestazione del Messo comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio;

CERTIFICA

che copia integrale della presente deliberazione — ai sensi dell'art. 197 del D.L.P. 29-10-1955, n. 6 —

è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio il 1/11/1981 primo giorno di domenica festivo

successivo alla sua data e che non venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li 2/11/1981 19

(¹) Il Segretario Comunale

f.to GAIIVANO

PROVINCIA REGIONALE

di

COMUNE

di

Commissione Provinciale di Controllo

CONTROLLU DI LEGGITTIMITÀ

Commissione Provinciale di Controllo
di PALERMO

1-12-81 NO 6880
IL SEGRETARIO

I sottoscritti (²)

accertatane l'avvenuta pubblicazione per un giorno consecutivo all'Albo Pretorio, nonché la rimessa alla Commissione Provinciale di Controllo entro i quindici giorni dalla sua adozione, non risultando che la Commissione Provinciale di Controllo entro i venti giorni dalla data di ricevimento ne abbia pronunciato l'annullamento o siasi avvalsa dell'esercizio dell'esame di merito nei termini prescritti

dichiarano

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini a mente degli artt. 80, 81 e 82 del D.L.P. 29-10-1955, n. 6.

Dalla Residenza Municipale, li 19

(¹) Il Segretario Comunale

(²) Da compilare per le delibere soggette al solo controllo di legittimità (artt. 80 e 81 del D.L.P. 29-10-55 n. 6) e per le delibere, soggette anche ad esame di merito (art. 82 del D.L.P. 29-10-55 n. 6) per le quali non è intervenuta interlocutoria di riesame.