

.11. alla Delib. CC. del 23-12-86 N° 128

COMUNE DI PABILLONIS

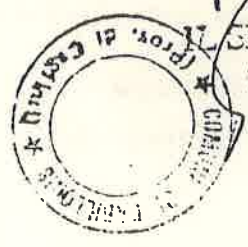
PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO EE. LL. FINANZE E URBANISTICA  
ALLEGATO al decreto Assessoriale  
N. 1224/V del 23 LUG. 1987  
Cagliari, li 24 LUG. 1987  
IL FUNZIONARIO INCARICATO:

15 GEN. 1987



*[Handwritten signature]*  
IL SINDACO  
*[Handwritten signature]*

ING. GIANCARLO DEPLANO  
*[Handwritten signature]*

I N D I C E

REGOLAMENTO EDILIZIO



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 1
CAPO 1° - NORME PRELIMINARI	" 1
Art. 1 - Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	" 1
Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge	" 1
CAPO II° - COMMISSIONE EDILIZIA	" 1
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	" 1
Art. 4 - Composizione della Commissione edilizia.	" 2
Art. 5 - Funzionamento della Commissione edilizia	" 2
CAPO III° - ATTO DI CONCESSIONE	" 3
Art. 6 - Opere soggette a concessione di costruzione	" 3
Art. 7 - Lavori eseguibili d'urgenza	" 4
Art. 8 - Domande di concessione	" 4
Art. 9 - Documentazione a corredo delle domande. Progetto e allegati	" 5
Art. 10 - Atto di concessione	" 6
Art. 11 - Obbligatorietà delle urbanizzazioni primarie	" 7
Art. 12 - Validità della concessione	" 7
Art. 13 - Durata, decadenza, proroga della concessione	" 7
Art. 14 - Deroghe	" 8
Art. 15 - Responsabilità	" 9
Art. 16 - Attività soggette ad autorizzazione	" 9

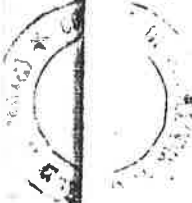
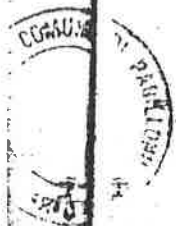




Art. 17 - Lavori non soggetti a concessione o autorizzazione	pag. 10
CAPO IV - ESECUZIONI E CONTROLLO DELLE OPERE	" 11
Art. 18 - Inizio lavori e controllo sull'esecuzione	" 11
Art. 19 - Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità	" 12
TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA	" 13
CAPO UNICO - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI INDICI E PARAMETRI	" 13
Art. 20 - Indici e parametri - Destinazioni di zona	" 13
Art. 21 - Definizioni degli indici e dei parametri	" 13
TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	" 18
CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	" 18
Art. 22 - Campionatura	" 18
Art. 23 - Aspetto e manutenzione degli edifici	" 18
Art. 24 - Aggetti e sporgenze	" 19
Art. 25 - Arredo Urbano - Numeri civici e Targhe	" 20
CAPO II - NORME IGIENICHE	" 22
Art. 26 - Spazi interni agli edifici	" 22
Art. 27 - Uso dei distacchi fra fabbricati	" 23
Art. 28 - Convogliamento delle acque luride	" 23
Art. 29 - Scale	" 24
Art. 30 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	" 24
Art. 31 - Piani interrati e seminterrati	" 25
Art. 32 - Piani terreni	" 25
Art. 33 - Piani sottotetto	" 26
Art. 34 - Norme comuni a tutti i vani abitabili: finestre, altezza, superfici	" 26
Art. 35 - Fabbricati in zona rurale	" 27
Art. 36 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	" 28



CAPO III - NORME RELATIVE ALLE ALTRE SCOPERTE	pag. 28
Art. 37 - Chiusura di aree edificabili fronteggianti spazi pubblici	" 28
Art. 38 - Depositi su aree scoperte	" 28
CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	" 29
Art. 39 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	" 29
Art. 40 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	" 29
CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	" 30
Art. 41 - Occupazione temporanea di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	" 30
Art. 42 - Rinvenimenti e scoperte	" 31
Art. 43 - Uso di scarichi e di acque pubbliche	" 31
CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	" 32
Art. 44 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	" 32
Art. 45 - Ponti e scale di servizio	" 33
Art. 46 - Scarico dei materiali - Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	" 34
Art. 47 - Responsabilità degli esecutori di opere	" 34
Art. 48 - Rimozione delle recinzioni	" 35
TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	" 35
Art. 49 - Sanzioni	" 35
Art. 50 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	" 36
Art. 51 - Disposizioni transitorie	" 36
TITOLO V - ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO	" 37
Art. 52 -	" 37



TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I°

Norme preliminari



Art.1 - : Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

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

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 specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia. In particolare si richiamano: la legge 28.1.77, n.10 e la L.R. 28.4.78, n.30 e la legge 5.8.78, n.457, la Legge Regionale 19.5.81; n.17 e il D.L. 25.1.82 n.9 convertito in legge 25.3.82, n.94 e la L. 28.2.85, n.47 e la L.R. 11.10.85, n. 23.

CAPO II°

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3. -: Attribuzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione edilizia dà parere al sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione di costruzione di cui all'art. 6;

- c) sugli strumenti urbanistici;
- d) in via preliminare su progetti di massima relative ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4 - : Composizione della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia composta:

- a) dal Sindaco o di un suo delegato, che la presiede;
- b) dall'Assessore all'edilizia e all'urbanistica;
- c) dal capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- d) dall'operatore sanitario di igiene pubblica della U.S.L. competente per territorio;
- e) da un ingegnere o architetto nominato dal Consiglio Comunale scelto su una terna segnalata dagli Ordini Prof.;
- f) da un consigliere di maggioranza e da uno di minoranza;
- g) da un geometra nominato dal Consiglio Comunale;
- h) da due cittadini qualificati nel settore dell'edilizia nominati dal Consiglio Comunale.

I membri nominati dal Consiglio Comunale, durano in carica due anni ma sono rieleggibili, e saranno considerati dimissionari se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 5 - : Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce di norma una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

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

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

Il presidente può designare tra i commissari i



relatori dei singoli progetti.

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

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

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate.

CAPO III°

ATTO DI CONCESSIONE

Art. 6 - : Opere soggette a concessione di costruzione.

I seguenti interventi, relativi ad opere permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggetti a concessione:

- a) costruzione, ampliamento di fabbricati;
- b) ristrutturazione di fabbricati;
- c) cambio di destinazione d'uso *con fine*;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,



Art.7 - : Lavori eseguibili d'urgenza.

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

Art.8 - : Domande di concessione.

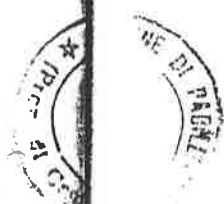
La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art.6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederla, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda devono risultare esplicitamente:

- a) L'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, quello dello strumento urbanistico vigente e le altre leggi vigenti in materia;
- b) L'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) L'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori con indicazione dello Albo professionale cui risulta iscritto, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione

Il rilascio della concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione (Art.3 legge 28.1.1977, n.10, fatte salve le disposizioni dell'art. 7 del D.L. 25/1/82 n. 9 convertito in legge 25/3/1982 n. 94.

Per il ritardato o omesso versamento del contributo si applica il disposto dell'art.19 della L.R. 11.10.85 n.23.





Art. 9 - : Documentazione a corredo delle domande. Progetto e allegati.

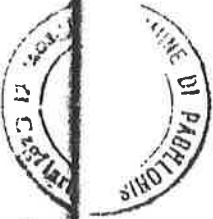
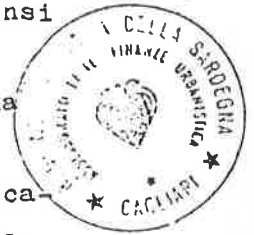
Per le opere edilizie, a corredo della domanda è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia, firmati da un tecnico abilitato ai sensi della legislazione vigente:

- a) stralcio dello strumento urbanistico vigente, nella scala definita;
- b) planimetria catastale quotata della località, in scala non inferiore ad 1 : 1.000, indicante la edificazione esistente e la viabilità al contorno;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1 : 200 da cui risulti la sistemazione prevista con le opere di giardinaggio, le recinzioni, le aree per parcheggio e le eventuali rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, tutti in scala non inferiore a 1 : 100;

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altri elaborati (particolari costruttivi e decorativi, fotografie, plastici) che ritenga 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, nonchè dalle opere di urbanizzazione primaria esistenti o da realizzare a norma dell'art. 31 della L.U. e della normativa specifica di zona prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente.



LC

-Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm.21 x 29,7 (UNI A4).

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

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici, dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

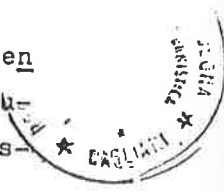
Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetto già approvate.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla 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. 10 : - Atto di concessione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato entro 60 giorni dalla data di consegna e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati viste le disposizioni della L.28.1. 1977, N.10 autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

Copia dell'atto di concessione sarà resa pubblica secondo le disposizioni vigenti in materia e chiun-



que potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

Sulla domanda di concessione si applicano le disposizioni dell'art. 14 della L.R. 28.4.1978, n.30.

Art. 11 - : Obbligatorietà delle urbanizzazioni primarie.

Non potrà essere rilasciata la concessione, ai sensi dell'art.31 della L.U., in aree non dotate di urbanizzazioni primarie e per le quali non saranno fornite dal proprietario congrue garanzie ai sensi della legge 28.1.1977, n.10.

Art. 12 - : Validità della concessione.

La concessione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia.

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

Essa è trasferibile ai successori o aventi causa.

Art. 13 - : Durata, decadenza, proroga della concessione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Per quanto non specificato si richiama il disposto dell'art.4 della legge 28.1.1977, n.10.



Art.14 - : Deroche.

Nei casi e nei modi previsti dall'art.3 della legge 21.12.1955, n.1357, il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, può concedere la concessione in deroga a norma del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

La concessione in deroga può essere rilasciata nella stessa forma del comma precedente anche per le opere a finalità culturale, di spettacolo e sport, nonché le altre opere di interesse generale realizzate dagli enti o associazioni istituzionalmente competenti che non perseguano fine di lucro, sempre che sussista il requisito di pubblico interesse.

La destinazione di cui sopra deve essere garantita attraverso una convenzione tra il legale rappresentante dell'Ente richiedente ed il Comune di Pabillonis, nella quale sia specificato che la parte di edificio realizzata in deroga viene ceduta al Comune di Pabillonis all'atto di cessazione della funzione per la quale è stata concessa la deroga stessa.





Art. 15 - : Responsabilità.

Il committente titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono responsabili, nei limiti delle proprie competenze, di ogni inosservanza così delle modalità delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive prescritte dalla concessione.

Per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità, con variazioni essenziali, in parziale difformità, in assenza di autorizzazione e in difformità da essa si applicano i disposti dell'art. 20 della L. 28.2.85, n. 47 e degli artt. 6-7-10-12-14-16-18-20 della L.R. 11.10.85 n. 23.

Art. 16 - : Attività soggette ad autorizzazione.

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

- a) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità, secondo l'articolo 28 della L.U.;
- b) i cambiamenti di destinazione d'uso nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente;
- c) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- d) recinzione di terreni, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;



- e) opere di demolizione, reinterri e scavi finalizzati ad attività edilizia;
- f) depositi su aree scoperte, occupazione di suolo pubblico ai sensi del vigente regolamento comunale per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 17 -: Lavori non soggetti a concessione o autorizzazione.

Non è richiesta la concessione né l'autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabilimenti dichiarati a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) Opere di manutenzione ordinaria;
- b) Opere interne;
- c) Adattamento e arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti;
- d) Impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

In ogni caso, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asservi le opere da compiersi nel rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie.



ESECUZIONI E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 18 -: Inizio lavori e controllo sull'esecuzione.

Quando l'edificio od opere di recinzione lebono sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, o qualunque area pubblica, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi, senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo. Entro 20 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo verranno indicate dagli incaricati comunali, e pagare le spese, comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, 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 l'atto di concessione e i disegni allegati, o 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 48 ore successive, al Sindaco, il quale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

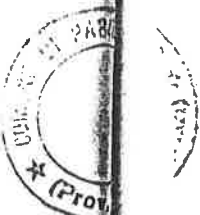
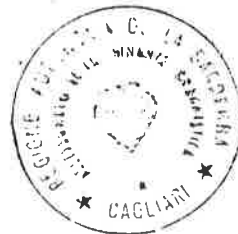
Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni, a richiesta, hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 19 - : Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità.

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'operatore sanitario di igiene pubblica delegato dalla U.S.L. competente per territorio, per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro il mese successivo 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 nell'atto di concessione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

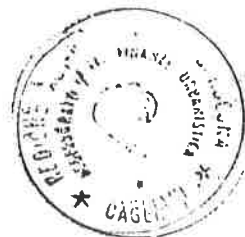




TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO



Criteri per la determinazione di indici e parametri.

Art. 20 - : Indici e parametri - Destinazioni di zona.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni di zona è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art.22 e dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Art.21 - : Definizioni degli indici e dei parametri.

- 1 - Indice di fabbricabilità territoriale: È il rapporto (mc/mq) fra il volume complessivo degli edifici edificabili in una zona, destinata nello strumento urbanistico ad utilizzazione edificatoria (residenziale, direzionale, artigianale, etc.) e la sua superficie complessiva della zona stessa, impegnata dall'intervento, ivi comprese le superfici per la viabilità e la sosta pubblica, per il verde pubblico e per i servizi sociali.
- 2 - Attrezzature e servizi: Sono il verde pubblico attrezzato, i servizi sociali, la sosta pubblica e tutte le superfici di uso pubblico necessarie, esclusa la viabilità pubblica prevista dall'intervento urbanistico.
- 3 - Destinazione d'uso: Per ogni zona sono definite nello strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifico, corredate di relative norme tecniche di attuazione. In esse non possono essere consentite altre destinazioni.



- 4 - Indice di fabbricabilità fondiaria : E' il rapporto (mc/mq) fra il volume complessivo degli edifici edificabili in una zona e la superficie (dei soli lotti edificabili), al netto delle altre superfici da destinare alla viabilità pubblica dell'insediamento, e alle attrezzature e servizi di cui al numero 2 precedente.
- 5 - Superficie minima del lotto : E' la superficie minima indispensabile per consentire la edificabilità nel lotto nella misura prevista dall'indice di fabbricabilità fondiaria di zona.
- 6 - Indice di copertura : E' il rapporto tra la superficie di sedime del fabbricato e la superficie del lotto edificabile. Per superficie di sedime del fabbricato si intende la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline, fino ad massimo di m. 1,20 di sporgenza.
- 7 - Altezza dei fabbricati : L'altezza dei fabbricati è definita dalle norme specifiche per ogni zona individuata dal Programma di Fabbricazione. L'altezza massima delle costruzioni non deve in ogni caso superare la misura di metri 1 l'altezza minima, in ogni caso, non potrà essere inferiore a metri 3,60.
- 8 - Computo delle altezze:

L'altezza massima dei fabbricati, secondo le disposizioni valide per le singole zone, andrà verificata su tutti i prospetti, compresi quelli non affacciatisi su spazi pubblici.

Per altezza di edificio, relativa a prospetti con linea di terra orizzontale, si intende la differenza di quota fra il piano di sistemazione definitiva, sia pubblica (strada, piazze ecc.) che privata (giardini strade ecc.) e la linea di intersezione del piano di facciata con quello di estradosso della copertura sia piana che inclinata.



In questo ultimo caso, la pendenza delle falde deve essere contenuta entro il 35%.

Se le falde del tetto hanno pendenza superiore al 35%, per la misurazione dell'altezza dell'edificio va considerata la differenza di quota fra il piano di sistemazione definitiva e la linea di intersezione sopradescritta, maggiorata della differenza massima, misurata su retta verticale, fra i profili del tetto in esame e quella di un tetto con pendenza del 35%.

Se l'edificio è disposto su piano di campagna o stradale non orizzontale, ferma restando l'individuazione dell'estremo superiore, secondo quanto sopra riportato, l'estremo inferiore sarà costituito dalla quota media del piano di sistemazione definitiva, in area sia pubblica (strade, piazze ecc.) che privata (giardini, strade ecc.), relativamente alla parte in cui insiste l'edificio stesso. E' vietato migliorare le altezze sopra definite, in sede esecutiva, con sbancamenti non previsti nel progetto.

Per gli edifici in angolo fra strade di diversa larghezza, l'altezza massima competente alla strada di maggior larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore, per una estensione non superiore a metri 12,00.

Quando però la strada secondaria abbia una larghezza inferiore a metri 8,00 sarà necessario un arretramento dal fronte pari alla misura necessaria per consen-



tire l'apertura di finestre in base alla normativa di zona per i distacchi.

In ogni caso i prospetti devono essere risolti architettonicamente.

9 - Numero dei piani: Si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente articolo 33.

10- Distacco fra gli edifici: E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

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

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio prospicienti su spazi interni.

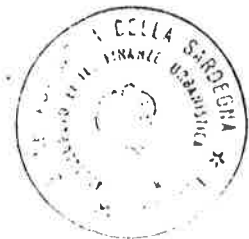
11- Distacco dai confini: E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

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

12- Accessori: Sono locali per lo più ad un solo piano, adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare (salvo contraria specifica), l'indice di fabbricabilità fondiario attribuito al lotto.

13- Lunghezza massima dei prospetti: E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.



14 - Cortili chiusi: Si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore al  $3/4$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore alla misura minima stabilita dal decreto dell'ass. degli EE.LL. F. e U. n. 2266/U.
- b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a metri 8,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4,00.
- c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è uguale a metri 8,00 e la superficie del pavimento uguale a  $1/6$  di quella delle pareti che la circondano.
- d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima, ottenuta con una normale minima davanti ad ogni parete non inferiore a m.2,00 in essa, possono affacciarsi soltanto bagni, servizi e disimpegni.
- 15 - Indice di piantumazione: Indica il numero di piante d'alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, o per ogni lotto edificabile.
- 16 - Larghezza stradale: Per larghezza stradale si intende la somma delle larghezze della sede veicolare di transito e di sosta, di quella dei marciapiedi, nonché di quella delle eventuali aiuole spartitraffico.



TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

Aspetto dei fabbricati  
ed arredo urbano.

Art. 22 - : Campionatura.

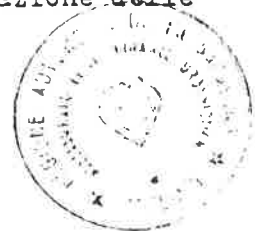
E' facoltà dell'Amministrazione richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nell'atto di concessione.

Art. 23 - : Aspetto e manutenzione degli edifici.

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni allo edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, etc.) 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 canalizzazioni 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 telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonia 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 dello ambiente.

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

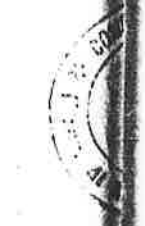
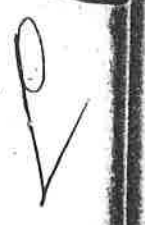
Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco; ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 24- : Aggetti e sporgenze.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo 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, persiane che si aprano all'esterno ad una 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 oggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.8,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal 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 punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere da filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco e comunque non più di m.1,20.

I balconi totalmente chiusi (bow - windows) , 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 dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00 e la misura frontale di essi non superare  $\frac{1}{3}$  della lunghezza della facciata.

L'eventuale superficie eccedente il limite suddetto per la superficie dei balconi si conteggia come superficie coperta.

Art.25 - : Arredo Urbano - Numeri civici e Targhe.

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione dei materia-





li e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

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 essere fatta, in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

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

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

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

L'apposizione e la conservazione dei numeri 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 sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata.



La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali 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 su porte e finestre di tende aggettanti sullo pubblico suolo.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a metri 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo.

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 che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi di competenza, 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.

## CAPO II

### NORME IGIENICHE

Art. 26 - : Spazi interni agli edifici.



Negli spazi interni definiti dall'art. 22 al n. 14 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.22/14 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno. Negli spazi interni definiti dall'art.22/14 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze: Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Art.27 - : Uso dei distacchi fra 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.28 - : Convogliamento delle acque luride



Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti i 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 costituiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'operatore sanitario di igiene pubblica della U.S.L. competente per territorio.

Art.29. - : Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a cm. 100 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno.

Art.30 - : Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art.20 del presente Regolamento ogni qualvolta 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 in materia.

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 di sopra 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 contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore a norma delle leggi vigenti.

Art. 31- : Piani interrati e seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibite ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti in materia. 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'operatore sanitario di igiene pubblica della U.S.L. competente per territorio, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. La aereazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 32 - : Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.



I piani terreni adibiti al commercio, laboratori, luoghi di riunioni 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 deposito di motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

Art. 33 - : Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di metri 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m.2,20 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo di tali condizioni da parte dell'operatore sanitario di igiene pubblica della U.S.L. competente per territorio.

Art. 34 - : Norme comuni a tutti i vani abitabili: finestre, altezza, superfici.

In tutti i vani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a  $1/8$  della superficie del pavimento con minimo di mq.0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

L'altezza utile dei vani adibiti ad abitazione non può essere inferiore a m.2,70, mentre per locali destinati ad uffici e a disimpegni e ripostigli può essere ridotta fino ad un minimo di m.2,40. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq.5,00, e i vani abitabili non inferiore a mq.9,00.

La comunicazione tra ambienti di servizio e vani abitabili deve sempre avvenire tramite un disimpegno.



Art.35 - : Fabbricati in zona rurale.

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi speciali vigenti per quanto si riferisce agli accessori per il ricovero di animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od 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 fossa 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 e finestre dei locali adibiti a stalle o simili e di m. 8,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'operatore sanitario di legge pubblica della U.S.L. competente per territorio o dai vigili del fuoco.

Fuori dal perimetro dei centri abitati lebbono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada, ai sensi del D.M. 1.4.1968.

Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di metri cinque.



Art.36 - : Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili a giudizio dell'Amministrazione Comunale la quale può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti in materia, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

### CAPO III

#### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 37- : Chiusura di aree edificabili fronteggianti spazi pubblici.

Le aree edificabili, fronteggianti strade, piazze o spazi aperti al pubblico devono essere chiuse con recinzioni provvisorie (assiti solidi e decorosi) o definitive, e mantenute in modo rispondente alle norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene, di decoro pubblico.

I proprietari devono preventivamente presentare domanda di concessione nei modi stabiliti dal presente Regolamento.

Il tipo di recinzione da adottare deve essere adeguato alla zona sia per forma che per aspetto.

Art. 38 - : Depositi su aree scoperte.

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

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





CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.39 - : Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità con particolare riferimento alle norme antisismiche e a quelle del conglomerato cementizio nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Si devono inoltre rispettare le norme di cui agli artt. 3 e 4 della legge n.1684 del 25.11.1962.

Art.40 - : 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 esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro stesso, sotto comminatoria della esecuzione di 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 od acquisizione.



USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 41 - : Occupazione temporanea 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 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.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente articolo 25.

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

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

Il Sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche etc..., oltre che con chioschi, il cui progetto



dovrà, però, rispettare le norme dettate dal presente Regolamento.

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

Per l'occupazione di spazi o aree pubbliche valgono le norme dettate dal Regolamento Comunale.

**Art. 42 -:** Rinvenimenti e scoperte.

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi in materia sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

**Art. 43 -:** Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dalla Amministrazione sentito l'operatore sanitario di igiene pubblica della U.S.L. competente per territorio e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'articolo 6/c.



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

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

## CAPO VI

### GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 44- : Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistenza ai lavori.

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o cantenacci che ne assicurino la



chiusura nelle ore di sospensione di lavori.

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

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

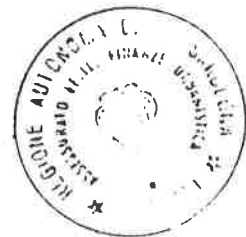
Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 45 - : Ponti e scale di servizio.

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

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolari autorizzazione comunale. In ogni caso devono essere rigidamente osservate le norme di legge in materia infortunistica.



Art.46 - : 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 l'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 vicinanze.

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

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

Art.47 - : 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 possono provenire dall'esecuzione delle opere.

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



dente.

Art. 48 - : Rimozione delle recinzioni.

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

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

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

#### TITOLO IV

#### SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 49 - : Sanzioni.

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

In particolare si applicano i disposti dell'art. 20 della L. 28.2.85 n. 47 e degli articoli della L.R. 11.10.85 n. 23.

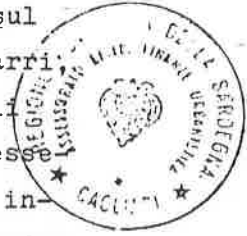


5 N° 128

Art.50 - : Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, sentita l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti la sede stradale ed ~~adeguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione~~, salva il pagamento della 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 in-differibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.



Art. 51- : Disposizione transitorie.

Per esse si applicano le disposizioni dello art.18 della legge 28.1.1977, n.10.



TITOLO V.

6 N° 128

ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO

Art. 52 - :

Il presente Regolamento munito del Decreto di approvazione del P.G.R. Sarda, verrà pubblicato nell'Albo pretorio comunale per la durata di 15 giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, e da tale data si intendono abrogate tutte le disposizioni e i regolamenti comunali precedentemente emanati in materia.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alle norme legislative e regolamentari vigenti, generali, speciali, in materia Urbanistica, Edilizia, Igiene, Istruzione e Tutela del patrimonio paesistico e monumentale.



15 GEN 1987

ING. MICHAEL ...

Il sottoscritto Segretario Capo del Comune di Pabillonis

Visti gli atti d'Ufficio

C E R T I F I C A

- gli atti di cui al presente elaborato relativi all'adeguamento del Regolamento Urbanistico e norme di attuazione del Programma di Fabbricazione alla legislazione vigente, approvati con atto C.C. n° 120 del 29/12/1986, con presa d'atto del CC.Ra.CC. di Cagliari il 19/3/1987 al n° 307/1-1870/1 "a condizioni di l'art. 6 lett. c) del l.r. n° 12/83, e fatti salvi i provvedimenti di competenza della Sezione Urbanistica dell'Assessorato Regionale "A.II." e presso apposito avviso affisso anche a mezzo manifesti murali nell'abitato, pubblicato nei termini e nelle forme di legge.

- 1) - All'Albo Pretorio del Comune di Pabillonis dal 7/2/1987 al 30/2/1987;
- 2) - Nel quotidiano Unione Sarda dal 7/2/1987;
- 3) - Nel B U R A S parte III<sup>a</sup> del 28/2/1987;

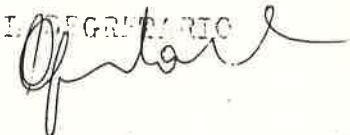
sono rimasti depositati in libera visione al pubblico nei termini e nelle forme di legge per 15 gg. consecutivi dalla data di pubblicazione dello stesso nel B U R A S, e che nei trenta giorni successivi al periodo di deposito non sono pervenute opposizioni e osservazioni.

Pabillonis, li 22/6/1987

VISTO: IL SINDACO



IL SEGRETARIO



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER USO AMMINISTRATIVO.

23 GIU 1987

Pabillonis

Il Segretario Comunale

