



Tale vigilanza, che può essere effettuata tramite funzionari e agenti comunali, deve assicurare la rispondenza delle opere alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento, alle prescrizioni del P.U.C. e del presente Regolamento Edilizio, nonché la rispondenza alle modalità esecutive fissate nel provvedimento abilitativo, si richiamano comunque le disposizioni contenute negli Artt. 20, 21 e 22 della L.R. 11 ottobre 1985 n.23 e nel comma 4 dell'Art.27 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, si richiamano i contenuti dell'Art.28 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Il Responsabile del servizio ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) Sia stato contravvenuto alle norme delle Leggi e dei Regolamenti ed alle prescrizioni del P.U.C.;
- b) Non siano state osservate le disposizioni e modalità esecutive riportate nella concessione e nei disegni allegati;
- c) Il Direttore dei Lavori non abbia assunto la effettiva Direzione od avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione all'Amme. ne Comunale.
- d) Sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- e) Il titolo abilitativo risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare o da tipo e stati esistenti non corrispondenti al vero.

I provvedimenti di sospensione e o di demolizione devono essere resi noti al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio del Comune.

Nell'ordine di sospensione il Responsabile del servizio dovrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari ed i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi.

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

Qualora le infrazioni si riferiscono ad opere eseguite da Amministrazioni Statali, il Responsabile del servizio informerà il Ministero dei LL. PP. al quale compete di prendere i provvedimenti del caso.

ART.39 - ABUSI EDILIZI E SANZIONI.

Per quanto riguarda l'esecuzione di interventi in assenza di provvedimento abilitativo o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico - edilizia vigenti e le conseguenti sanzioni amministrative e penali, si richiamano gli Artt. dal 4 al 19 della L.R. 11 ottobre 1985 n.23 e gli Artt. 30 (relativamente ai soli commi 2,3,4,5,6,9,10), 31 (relativamente al solo comma 7), 32 (relativamente al solo comma 3), 33 (relativamente al solo comma 4), 35 (relativamente al solo comma 3), 38 (relativamente al solo comma 2), 39, 41 (relativamente ai soli commi 1 e 4), 44, 45, 46, 47, 48 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive integrazioni.

ART.40 - COLLAUDI

1. Tutte le opere strutturali in acciaio, in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, e comunque qualsiasi struttura resistente per la quale vige l'obbligo del rispetto della L.1086/71, debbono essere sottoposte a collaudo statico.
2. Il collaudo deve essere eseguito da un Ingegnere o da un Architetto, iscritto al rispettivo Albo professionale da almeno dieci anni, purché non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera stessa.
3. La nomina del collaudatore spetta al titolare del provvedimento abilitativo, il quale ha l'obbligo di comunicarlo al Genio Civile entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, precisando anche la data prevista per le operazioni di collaudo.
4. Nel caso in cui i lavori siano stati condotti in economia il titolare del titolo abilitativo dovrà scegliere il collaudatore in una terna fornita, su sua richiesta, dall'Ordine Architetti o dall'Ordine Ingegneri.
5. Ogni altro collaudo, sia di opere pubbliche che private, previsto dalle vigenti leggi, sarà a carico del committente; la nomina del collaudatore verrà fatta secondo la prescrizioni di legge e le pratiche dovranno essere inoltrate agli enti competenti.

PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI E ALLE AREE A CORREDO DEGLI EDIFICI.

ART.41 - ESTETICA DEGLI EDIFICI

Tutti i fabbricati e i manufatti comunque soggetti alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico decoroso ed appropriato alle caratteristiche della località in cui sorgono. A tale riguardo il Comune con provvedimento motivato, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura ecc) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Ciascun proprietario è tenuto a mantenere il proprio edificio, sia nel suo insieme che in ogni sua parte, in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quanto concerne il decoro, l'estetica e l'igiene. Analogo obbligo sussiste per le aree scoperte interne al centro edificato, siano esse di pertinenza degli edifici esistenti o meno. Qualora il proprietario non vi provveda spontaneamente o lo stato di conservazione dell'edificio e delle aree si presentino a tal punto di degrado da non garantire le normali condizioni di sicurezza, di decoro o di igiene, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione dei lavori di manutenzione, riparazione e ripristino che reputerà necessari. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo.

I muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta o muretti di recinzione e quelli che comunque siano visibili da vie o spazi pubblici, debbono essere intonacati e tinteggiati.

Tali opere di rifinitura non sono necessarie solo qualora vengano utilizzati materiali o tecniche costruttive che le rendono superflue.

Le fronti esterne di ciascun edificio, anche se di più proprietari, devono avere caratteristiche di finitura (colore, infissi, ecc.) uniformi in ogni loro parte.

ART.42 - LATRINE E CONDUTTURE ESTERNE

Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle sopraelevazioni, nelle ristrutturazioni e nei restauri non è consentito costruire o conservare latrine, condutture di latrine, tubazioni per camini, stufe e simili all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.

ART.43 - BALCONI, AGGETTI E SPORGENZE

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

- a) Aggetto e sporgenze superiori a cm 10 dall'allineamento stradale sino all'altezza di mt 2,50 dal piano del marciapiede o sino all'altezza di mt 4,50 dal piano stradale se la strada è sprovvista di marciapiede. In ogni caso l'eventuale zoccolatura degli

- edifici non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico.
- b) Porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure che si aprono dall'interno verso l'esterno ad una altezza inferiore a mt 2,50.
 - c) I balconi ad altezza inferiore a mt 3,50 dal piano di marciapiede o a mt 4,50 da quello stradale quando non esiste il marciapiede. Tale altezza va misurata dal piano del marciapiede, o dal piano stradale, all'intradosso del balcone.
 - d) I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze collocate ad altezze inferiori a mt 3,50 se contenute entro cm 30 all'interno del filo del marciapiede ed a mt 4,50 se altrimenti.

Terrazzini, pensiline, tettoie e balconi sporgenti dal filo dell'allineamento stradale, saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno mt 10 e potranno sporgere di una misura non superiore a 1/10 della larghezza della strada e comunque non più di mt 1,50.

Le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze e nelle strade larghe almeno mt 8,00.

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini.

La possibilità di costruire balconi, aggetti, tende ecc... aggettanti su spazi pubblici, non costituisce un obbligo per l'amministrazione comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o di volume pubblico.

ART.44 - CANALI E TUBI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in numero sufficiente e di diametro conveniente per smaltire la pioggia.

Nelle nuove costruzioni prospicienti spazi pubblici le tubazioni dovranno essere incassate per un'altezza minima dal suolo di mt 2,50.

I condotti non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.

Tutte le giunzioni dei tubi di scarico devono risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

I tubi debbono essere isolati dalle pareti delle rispettive incassature.

Le acque piovane dei tetti, o quelle provenienti dai cortili, dalle chiostre o dalle altre aree annesse agli edifici devono essere incanalate o convogliate nelle fogne stradali, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, mediante appositi fognoli.

Detti fognoli debbono essere costruiti in tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verranno prescritte dal Comune.

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

Nei canali e nei tubi di scarico delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere luride o comunque inquinanti.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma si trovino solo cunette e fognoli laterali, possono essere immessi in questi le acque piovane dei tetti e dei cortili, mentre deve provvedersi



diversamente allo smaltimento delle acque luride in base alle disposizioni caso per caso impartite dall'Amministrazione Comunale.

ART.45 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Ai privati è fatto obbligo di permettere che il comune apponga ai loro edifici e mantenga in buono stato:

- a) la tabella della toponomastica stradale, i numeri civici ed ogni altro cartello indicatorio relativo al transito, alla sicurezza pubblica, nonché;
- b) le piastrine e i capisaldi contenenti le indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- c) mensole, ganci, tubi e sostegni per illuminazione pubblica, orologi elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- d) altri impianti o manufatti di pubblica utilità.

Tutti gli apparati di cui sopra saranno collocati con la dovuta cura e con particolare riguardo all'estetica in modo da non deturpare gli edifici.

La spesa, tanto per l'apposizione che per la conservazione di quanto sopra elencato, è a carico del Comune.

I privati sono tenuti a rispettare le tabelle, i numeri, i cartelli e gli altri manufatti; qualora i medesimi vengano distrutti, danneggiati o in ogni caso coperti o nascosti per fatto imputabile ai privati stessi, questi saranno tenuti a ripristinarli entro dieci giorni dall'intimazione.

Trascorso tale termine provvederà il Comune a totale spesa del responsabile.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte esterne di accesso, per modificazioni ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico da applicare alle nuove porte e collocare la relativa targhetta, secondo le prescrizioni del Responsabile del Servizio.

ART.46 - COMIGNOLI E SOVRASTRUTTURE VARIE

Salvo che non sia data alle opere adeguata sistemazione dal punto di vista architettonico ed estetico devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) i comignoli o funaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dal fronte dell'edificio verso la strada e devono essere solidamente costruiti e, se possibile, raggruppati.
- b) essi dovranno essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni ovvero giudicate necessarie dal Responsabile del servizio, in modo da evitare che le esalazioni di fumo abbiano ad arrecare danno o molestia agli edifici vicini.
- c) i camini industriali devono essere muniti di parafulmine e collocati ad una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza dai confini della proprietà su cui sorgono.
- d) è vietato collocare e fare sboccare esternamente alla facciata dei fabbricati tubi o condotti di scarico dei prodotti della combustione di camini, stufe, caloriferi e simili.

Inoltre tutte le colonne montanti per distribuzione di gas, acqua potabile e corrente elettrica

debbono, salvo casi di constatata impossibilità, essere incassate nei muri, e collocate nell'interno dei fabbricati e nei cortili.

E' vietato sistemare i serbatoi dell'acqua sui tetti e sui terrazzi, e comunque in parti esterne ai fabbricati.

ART.47 - AREE A CORREDO DEGLI EDIFICI

Nelle aree destinate a corredo degli edifici, nella misura stabilita per ogni zona dalle norme di attuazione del P.U.C., è vietata qualsiasi costruzione anche a carattere precario o di servizio, quali garages, deposito attrezzi e simili.

Tali aree dovranno essere adeguatamente sistemate e piantumate.

ART.48 - AUTORIMESSE E POSTEGGI A CORREDO DEGLI EDIFICI

Ogni progetto di nuova costruzione, dovrà prevedere nel corpo dell'edificio ovvero nelle aree di pertinenza del medesimo, autorimesse o posti macchina, coperti o scoperti, per una superficie minima di 0,10 mq/mc di costruzione ai sensi dell' Art.2 della L.24 marzo 1989 n.122. Nel caso di edifici destinati ad abitazione comunque il numero di posti macchina non può essere inferiore a uno per ogni nuova unità abitativa.

Nell'area di pertinenza degli edifici destinati totalmente o parzialmente ad attività direzionale, ivi comprese le sopraelevazioni, dovrà essere comunque garantita, nel corpo dell'edificio ovvero nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, una dotazione minima di parcheggi nella misura di un posto auto per ogni 100 metri cubi di costruzione.

Per quanto riguarda la dotazione minima di parcheggi pertinenziali per la clientela e di aree per la sosta e movimentazione dei veicoli merci negli edifici destinati totalmente o parzialmente ad esercizi commerciali, si rimanda alle prescrizioni relative alle singole zone urbanistiche omogenee riportate nelle norme tecniche di attuazione, adeguato ai sensi della D.G.R. n°55/108 del 29.12.2000.

L'area da destinare a parcheggio deve essere preferibilmente in superficie e adiacente all'insediamento commerciale con un massimo di 100 mt di distanza.

Qualora questo non sia possibile, la distanza dell'area (della quale il richiedente deve in ogni caso dimostrare la piena disponibilità) dell'insediamento commerciale non può superare i mt 100.

ART.49 - AMPIEZZA DEI CORTILI

Sia negli edifici di nuova costruzione che in quelli da sopraelevare o da ampliare, i cortili dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1. Nessun lato del cortile dovrà essere minore a mt 6,00;
2. L'area libera dei cortili non dovrà essere minore di 1/5 della somma delle superfici di tutte le pareti prospettanti il cortile, senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono nei muri stessi;