



COMUNE DI MONTEROTONDO

REC

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

D.C.C. n. 13 del 20.3.2014

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 5

CAPO I - NORME PRELIMINARI..... 5

ART. 1 - CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO..... 5

ART. 2 - RINVIO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE 5

CAPO II – PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE PER IL RILASCIO DI TITOLI EDILIZI..... 5

ART. 3 – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE 5

ART. 4 – CONTENUTI MINIMI DEGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO..... 6

ART. 5 – CONTENUTI MINIMI DELLA RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL PROGETTO..... 7

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 7

CAPO III – DISPOSIZIONI TECNICO-FUNZIONALI 8

ART. 7 – DEFINIZIONE DEI CAPISALDI ALTIMETRICI E PLANIMETRICI 8

ART. 8 - SALUBRITÀ DEL TERRENO - PROVVEDIMENTI PER TERRENI UMIDI..... 8

ART. 9 – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI 8

ART. 10 – CARTELLI INDICATORI DELLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA E DELL'ATTIVITÀ DI CANTIERE
AD ESSA FINALIZZATA..... 9

ART. 11 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI 10

ART. 12 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI 10

ART. 13 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ..... 10

ART. 14 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ..... 11

ART. 15 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ..... 12

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA 13

CAPO UNICO – DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 13

ART. 16 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 13

TITOLO III – INSERIMENTO URBANO DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	13
CAPO I – ASPETTO DEI FABBRICATI.....	13
ART. 17 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI.....	13
ART. 18 - AGGETTI E SPORGENZE	14
ART. 19 – SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI: CORTILI, PATII, CHIOSTRINE.....	14
ART. 20 - INTERCAPEDINI	15
ART. 21 - USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI.....	15
ART. 22 – STRADE PRIVATE.....	15
ART. 23 – MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI.....	16
ART. 24 – SCALE	17
ART. 25 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE	17
ART. 26 -PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI	19
ART. 27 - PIANI TERRENI	19
ART. 28 - PIANI SOTTOTETTO ABITABILI	19
ART. 29 - PIANI SOTTOTETTO NON ABITABILI	19
ART. 30 - NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI	19
ART. 31 – NORME EDILIZIE PER LE COSTRUZIONI RURALI	20
CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	21
ART. 32 - MANUTENZIONE DELLE AREE	21
ART. 33 – DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE	21
ART. 34 – ACCUMULI DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI.....	21
ART. 35 - RECINZIONE DELLE AREE.....	21
ART. 36 – PASSI CARRABILI E ACCESSI PEDONALI PRIVATI SU STRADE E AREE PUBBLICHE	22
ART. 37 – PERCORSI CICLABILI.....	22
CAPO III - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	23
ART. 38 - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI	23
ART. 39 - STABILITÀ E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	23

CAPO IV - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	23
ART. 40 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.....	23
ART. 41 - SCARICO DI MATERIALI – DEMOLIZIONE – NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI.....	24
ART. 42 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE	24
ART. 43 - RIMOZIONI DELLE RECINZIONI	24
<u>TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE</u>	24
ART. 44 - SANZIONI AMMINISTRATIVE.....	24
ART. 45 - ENTRATA IN VIGORE	25

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 e da costruire nel territorio comunale, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e negli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione delle specifiche norme di settore per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, che integrano quelle riportate nel presente Regolamento e alle quali si rimanda.

L'adeguamento del presente Regolamento Edilizio alle nuove disposizioni legislative, ovvero l'adeguamento ove sia necessario o comunque giudicato opportuno dai competenti organi comunali, avverrà con la procedura di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 71 della L.R. 38/99.

Art. 2 - Rinvio 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 disposizioni di legge in materia.

Per le aree sottoposte a vincoli di tutela paesaggistica, ambientale, etc. per le quali sia stato redatto specifico strumento di pianificazione attuativa e/o di tutela vincolistica, questi ultimi s'intendono sovraordinati al presente regolamento.

Gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché gli interventi di nuova costruzione, sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 così come modificato dal D.L. 25 marzo 2010, n. 40, convertito in legge 22 maggio 2010, n. 73, e dalle N.T.A. del vigente P.R.G.

CAPO II – PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE PER IL RILASCIO DI TITOLI EDILIZI

Art. 3 – Disposizioni di carattere generale

Le richieste di titolo abilitativo edilizio, fatte salve le procedure per l'edilizia non residenziale, per le quali si applica la disciplina informatizzata Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e alla L. 4 aprile 2012, n.35, dovranno essere redatte su appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale, reperibili presso gli uffici comunali e corredate dal progetto, costituito dagli elaborati prescritti dal presente articolo in funzione del tipo di intervento. I documenti allegati alla proposta dovranno essere debitamente sottoscritti da tutti i soggetti titolari di diritti reali di godimento del bene oggetto di trasformazione edilizia e/o urbanistica, nonché, per gli atti di competenza, da un tecnico iscritto al rispettivo ordine o collegio professionali di appartenenza. Le eventuali dichiarazioni sostitutive da allegare alle istanze vengono presentate secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

La documentazione minima costituente le istanze e le caratteristiche dei singoli elaborati sono prescritte nei seguenti articoli; tali istanze dovranno comunque contenere tutte le indicazioni necessarie per poter valutare la conformità dell'intervento proposto alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica. L'assenza della documentazione minima richiesta costituisce causa di improcedibilità dell'istanza privata e non consente l'avvio dell'istruttoria da parte dell'amministrazione comunale.

Per gli interventi edilizi soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. l'istanza per il rilascio della stessa deve essere inoltrata parallelamente alla pratica edilizia secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia. La documentazione minima a corredo di tale istanza (nei soli casi previsti per la sub-delega

dalla L. R. 59/1995) è determinata dall'Ufficio Tecnico con apposita Determinazione Dirigenziale.

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile netta superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento e negli strumenti di pianificazione urbanistica generali e/o attuativi.

Art. 4 – Contenuti minimi degli elaborati grafici di progetto

Gli elaborati grafici progettuali devono essere prodotti in triplice copia costituita da unica tavola avente formato cm 21 x 29,7 o ad esso ricondotti mediante piegatura.

La rappresentazione grafica dello stato attuale, di progetto e di sovrapposizione deve avvenire mediante elaborati costituiti da tutti gli elementi necessari ad assicurare la piena leggibilità dell'intervento e del contesto interessato dallo stesso; tali elaborati dovranno contenere:

- a) Cartiglio timbrato e firmato da tecnico abilitato nonché da soggetto legittimato a richiedere l'intervento, che dia indicazione del contenuto della tavola e riservi apposito spazio per i timbri da apporsi da parte del Comune.
- b) Inquadramento territoriale ed urbanistico con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento relativamente a:
 - estratto di mappa catastale;
 - stralcio aerofotogrammetrico;
 - stralcio dello strumento urbanistico vigente e di eventuale altro strumento attuativo;
 - stralcio tavola "B" del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
 - stralcio tavola dell'idoneità edificatoria (allegato 6 all'Indagine geologica e vegetazionale revisione 2006 della Variante Generale al PRG approvata con DGR 841/2009;
 - stralcio zonizzazione acustica dell'area d'intervento;
- c) tavola esplicativa analitica dei calcoli per la determinazione dei valori e parametri urbanistici previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia e tabelle di confronto tra valori di progetto e valori di riferimento;
- d) planimetria in scala opportuna (1:200 oppure 1:500) con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato (scomposto in figure geometriche elementari debitamente quotate) che degli spazi pubblici prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili e stabili nel tempo;
- e) planimetria in scala opportuna (1:200 oppure 1:500) con indicazione dell'area di proprietà, delle strade, delle aree a verde con indicazione delle alberature, dei parcheggi, delle linee ferroviarie, degli elettrodotti di alta tensione, dei corsi d'acqua e di tutti gli altri elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc.);
- f) profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica della sagoma dell'edificio (almeno due sezioni di cui una trasversale e una longitudinale rispetto al lotto);
- g) pianta di tutte le unità immobiliari interessate dall'intervento nella scala minima 1:100, completa di quote atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori, indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto areo-illuminante;

- h) sezioni nella scala minima 1:100, in numero e posizione sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio e delle unità immobiliari interessate dall'intervento; nel caso di nuove costruzioni o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni devono inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui;
- i) prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100, con indicazione dettagliata dei materiali previsti dal progetto, in caso di nuova edificazione e ove siano previste modifiche dei prospetti;
- j) stato di sovrapposizione costituito dalla rappresentazione grafica elaborata come confronto tra lo stato originario e lo stato di progetto utilizzando convenzionalmente i colori giallo e rosso rispettivamente per le demolizioni e le ricostruzioni; tale raffronto dovrà essere eseguito su tutte le rappresentazioni (piante, sezioni, prospetti...) oggetto di modifica.

Art. 5 – Contenuti minimi della relazione tecnica allegata al progetto

La relazione tecnico-illustrativa deve contenere:

- l'inquadramento urbanistico dell'intervento, con descrizione del contesto urbano e delle tipologie edilizie circostanti, dell'accessibilità all'area veicolare e pedonale, del suo livello di urbanizzazione;
- la descrizione del lotto edificatorio (morfologia, andamento plano-altimetrico, presenza di eventuali vincoli o servitù, presenze arboree, etc.);
- l'identificazione dell'immobile (tipologia edilizia, conformazione planimetrica, numero di piani, destinazioni d'uso), e descrizione delle necessarie opere di sistemazione esterna anche in risposta alle eventuali prescrizioni derivanti dalla carta dell'idoneità territoriale (allegato 6 all'Indagine geologica e vegetazionale revisione 2006 della Variante Generale al PRG);
- l'illustrazione del progetto, con riferimento ai criteri di scelta progettuali adottati per la formulazione della proposta, con particolare attenzione alle soluzioni progettuali di dettaglio in relazione agli aspetti bioclimatici e attraverso la valutazione degli indicatori-parametri di cui alle Norme per la sostenibilità ambientale allegata al presente Regolamento;
- classificazione dell'intervento proposto ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 e tipologia di titolo abilitativo richiesto (Permesso di Costruire, superDIA, DIA, SCIA, CIL);
- riferimento al titolo abilitativo edilizio originario nel caso in cui l'intervento riguardi un fabbricato esistente;
- la dimostrazione di conformità del medesimo al presente Regolamento, alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e ad altre norme in materia edilizio-urbanistica;
- gli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto (tecniche costruttive, materiali, finiture, elementi di arredo);
- le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento;
- la dimostrazione della conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, inquinamento acustico, contenimento consumi energetici, disciplina degli scarichi di acque reflue e ad ogni altra specifica normativa di settore vigente.

Art. 6 – Documentazione fotografica

La documentazione fotografica da allegare al progetto dovrà essere a colori e descrittiva sia degli aspetti generali dell'area d'intervento (lotto edificatorio e strada di accesso) che, nel caso di preesistenze, di dettaglio dell'immobile, proporzionalmente alla natura e complessità del medesimo; per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica deve essere

estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto.

CAPO III – DISPOSIZIONI TECNICO-FUNZIONALI

Art. 7 – Definizione dei capisaldi altimetrici e planimetrici

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ai capisaldi altimetrici e planimetrici che, prima del rilascio del titolo abilitativo o, in caso di titolo formantesi mediante silenzio-assenso, entro la data di formazione del titolo stesso, saranno indicati e fissati in una perizia tecnica asseverata dal progettista e dal direttore dei lavori. Tale perizia dovrà contenere relazione circa le modalità di smaltimento dei materiali di risulta e delle terre e/o rocce da scavo da effettuare ai sensi dell'art. 186 del D.L.gs. n. 152/2006 così come modificato dall'articolo 2, comma 23, D.L.gs. n. 4/2008, rilievo fotografico dell'area di cantiere ed elaborato planimetrico con piano quotato ante operam e post operam, sul quale dovranno essere individuati:

I punti di ripresa fotografica del rilievo;

il punto di riferimento a quota 0.00 di progetto esterno alle aree di sbancamento e comunque non interessato in alcun modo da modifiche altimetriche;

i punti d'immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità d'immissione delle fogne private in quella comunale;

i punti di presa dell'acquedotto pubblico, ove esistente;

le aree di sbancamento e le distanze da eventuali servizi e/o sottoservizi limitrofi ad esse, nonché le eventuali aree destinate al deposito temporaneo delle terre e/o rocce da scavo.

Tale perizia dovrà essere allegata ai documenti presenti in cantiere per tutta la durata dei lavori.

Art. 8 - Salubrità del terreno - Provvedimenti per terreni umidi

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che abbia servito come deposito di rifiuti e/o di altro materiale inquinante o insalubre, se non dopo aver completamente bonificato il suolo e il sottosuolo corrispondente, secondo la normativa vigente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio o impermeabilizzazione.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 9 – Comunicazione di inizio lavori

Tutti i tipi di opere disciplinate dal presente regolamento, ivi comprese quelle che non richiedono il preventivo rilascio del titolo abilitativo edilizio, sono soggette alla comunicazione di inizio lavori. Tale comunicazione dovrà essere presentata allo sportello unico prima dell'effettivo inizio dei lavori, in forma scritta, firmata dal proprietario e/o da soggetto titolare di altro diritto reale di godimento, dal direttore dei lavori e dall'impresa appaltatrice o dal prestatore d'opera.

Qualunque successiva variazione del direttore dei lavori e/o dell'impresa esecutrice dovrà essere tempestivamente comunicata.

Il periodo intercorrente tra la rinuncia all'incarico da parte del Direttore dei Lavori e la nomina del suo sostituto produce la sospensione dei lavori, la quale a sua volta non proroga i termini di scadenza del titolo abilitativo dell'intervento.

Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegato quanto stabilito dall'art. 90 del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", ovvero Documento Unico di Regolarità Contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi (fatto salvo quanto previsto dall'art. 16-bis, comma 10, del Decreto Legge 29.11.2008, n. 185 convertito con modificazioni dalla legge 28.01.2009 n.2), copia della notifica preliminare (se trattasi di intervento ricadente nei casi previsti dall'art. 99 del D. Lgs. 81/08) nonché dichiarazione del committente attestante l'avvenuta verifica:

dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare con le modalità di cui all'allegato XVII del D. Lgs. 81/08;

della dichiarazione dell'organico medio annuo, fornita dall'impresa esecutrice, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS), all'Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

Art. 10 – Cartelli indicatori della trasformazione edilizia e dell'attività di cantiere ad essa finalizzata

Per i soli interventi classificati ai sensi dell'art. 3 del D.P.R.380/2001 come "nuova costruzione" e/o "ristrutturazione edilizia", al momento della presentazione dell'istanza o della denuncia inizio attività per la realizzazione di un intervento edilizio, in prossimità dell'area d'intervento, in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente le seguenti informazioni:

- destinazione urbanistica del lotto d'intervento;
- oggetto, tipologia d'intervento ed estremi dell'istanza e/o denuncia inizio attività inviata al Comune;

Tale cartello non costituisce alcun titolo ai fini dell'allestimento del cantiere per la realizzazione dell'opera e sarà sostituito, al momento dell'inizio lavori, con un altro cartello. Quest'ultimo, posto all'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, dovrà obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:

oggetto ed estremi del titolo abilitativo presentato e/o rilasciato, con le date di inizio e fine lavori;

- generalità del titolare del titolo edilizio;
- generalità dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (redattore progetto architettonico, coordinatore sicurezza in progettazione, redattore calcoli statici, responsabile accertamenti geognostici, geologici, geotecnica, progettista impianti, ecc.);
- generalità del direttore dei lavori e del coordinatore sicurezza in esecuzione;
- ragione sociale delle ditte esecutrici e generalità del relativo responsabile;
- generalità del direttore tecnico di cantiere;
- durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.

Detto cartello dovrà rimanere perfettamente leggibile per tutta la durata del cantiere e potrà essere rimosso soltanto dopo la presentazione della comunicazione di fine lavori.

Art. 11 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

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

A tal scopo il titolo edilizio abilitativo, con allegati gli elaborati di progetto e la perizia giurata per la definizione dei capisaldi altimetrici, nonché tutti i documenti previsti dalle vigenti normative in materia di sicurezza del lavoro, antisismica, direzione lavori, etc. 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. L'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori, dell'Impresa, del Committente, o qualsiasi altra modifica della situazione rappresentata negli atti allegati al titolo abilitativo, comporta la sospensione dei lavori fino all'avvenuto aggiornamento degli atti depositati in Comune.

Nell'eventualità di sospensione e/o interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il committente e/o il direttore dei lavori dovranno darne avviso entro le 48 ore successive, al Dirigente della struttura comunale competente, il quale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione della stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, secondo le procedure previste dalle normative vigenti in materia di vigilanza.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio.

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

L'esercizio della vigilanza da parte dei soggetti e in generale degli enti preposti all'uopo sarà conforme alle disposizioni di cui alla L.R. 11 agosto 2008, n. 15 e alle sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Art. 12 – Comunicazione di fine lavori

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo abilitativo edilizio (salvo nuova richiesta per il completamento delle opere non realizzate), attraverso comunicazione scritta firmata dal committente, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, da far pervenire al Dirigente entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione.

La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento per il consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal Direttore dei Lavori e presentati all'Ufficio Tecnico contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il Committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Le disposizioni di cui sopra fanno salve le norme di cui al DPR 160/2010 e al DL 5/2012 recanti norme in materia di attività produttive

Art. 13 – Certificato di agibilità

Il certificato di agibilità attesta che l'opera eseguita corrisponde al progetto allegato al titolo edilizio abilitativo dal punto di vista dimensionale, prestazionale, e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza ed igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità è richiesto per l'intero intervento, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari. È ammessa anche la richiesta di agibilità parziale per una o più unità immobiliari, quando le parti comuni o d'interesse generale risultino regolarmente costruite,

siano rispettate le condizioni igienico-sanitarie atte a garantire la salubrità dei locali nonché eventuali specifiche condizioni contenute nei titoli abilitativi.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente competente in riferimento ai seguenti interventi:

nuove costruzioni comprensive di ampliamento e sopraelevazione;

ristrutturazione edilizia;

ristrutturazione urbanistica.

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, ricostruzioni e sopraelevazioni, gli edifici preesistenti sui quali siano stati eseguiti interventi che possano avere influito sulle condizioni di cui al comma precedente, nonché le strutture e/o immobili variati a seguito di permesso di costruire in sanatoria, non possono essere abitati od usati senza essere dotati del certificato di agibilità.

Lo stesso certificato di agibilità è prescritto anche nel caso di cambio della destinazione d'uso del fabbricato o parte di esso rispetto all'uso autorizzato.

Il proprietario o avente causa è tenuto a richiedere, entro il termine di quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il certificato di agibilità. La ritardata presentazione rispetto a tale termine della richiesta comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria stabilita dalla normativa vigente in materia.

Art. 14 – Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

La richiesta del certificato di agibilità deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dallo Sportello Unico per l'Edilizia e dovrà essere corredata dalla sottoelencata documentazione:

- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto con timbro di ricevuta dell'Agenzia del Territorio o richiesta di accatastamento, completa delle relative planimetrie;
- dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 D.M. 22/01/2008, n.37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13. lett. a) della legge n. 248 del 2005 recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", redatto secondo le modalità previste dallo stesso, completa degli allegati obbligatori, ai sensi degli artt. 5 e 7 del D.M. di cui sopra;
- dichiarazione del direttore dei lavori, sottoscritta anche dal richiedente, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
- dichiarazione asseverata del direttore dei lavori di rispondenza dei lavori eseguiti alle norme e ai requisiti progettuali per il risparmio energetico;
- attestato di qualificazione energetica;
- certificato del competente ufficio tecnico della Regione Lazio attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al Capo IV della Parte II del DPR 380/2001 e del Regolamento Regionale del 07.02.2012, n. 2;
- se previsto, certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale VV.FF. o copia della dichiarazione d'inizio attività presentata al Comando Provinciale VV.FF. ai sensi del D.P.R. 151/2011;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'art.82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- *Documentazione di previsione di impatto acustico*, nei casi previsti dalla normativa vigente, secondo le modalità previste dal Regolamento comunale sulle attività rumorose;
- ogni altro documento eventualmente previsto da specifiche norme e/o regolamenti.

In caso di edifici a destinazione mista, o composti da più unità immobiliari, il certificato di agibilità, su richiesta del proprietario o avente causa, può essere rilasciato in maniera parziale rispetto all'intero edificio.

L'Amministrazione Comunale comunica entro dieci giorni il nominativo del Responsabile del Procedimento, il quale può richiedere nei successivi quindici giorni dalla data di presentazione della domanda, documentazione integrativa non a disposizione dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita dalla stessa autonomamente.

Tale richiesta interrompe il termine di cui sopra, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento degli atti.

Il Dirigente, entro trenta giorni dalla richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità, ove completa, vista la documentazione, viste le risultanze dei controlli e dei collaudi, rilascia il certificato di agibilità.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità s'intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere ASL di cui all'art. 5 comma 3 lettera a) del DPR 380/01. in caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.

L'amministrazione comunale si riserva di effettuare dei controlli a campione, con sopralluoghi specifici sulle unità immobiliari, per la verifica dei requisiti di agibilità.

Art. 15 – Dichiarazione di inagibilità

I proprietari e/o i titolari di qualsiasi diritto reale di godimento, sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.

Il Dirigente competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, sospende l'agibilità del fabbricato o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n. 1265. La sospensione dell'agibilità viene disposta nel caso in cui le condizioni che la determinano siano superabili con circoscritti interventi di manutenzione e adeguamento.

Per le abitazioni esistenti, il Dirigente può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali ad esempio garage, cantine, edifici al grezzo, etc.)

insufficienti requisiti igienico-sanitari, valutati in termini di superficie, altezza, aerazione, ventilazione e illuminazione;

insalubrità dei locali (umidità, etc.);

mancata disponibilità di acqua potabile;

assenza di servizi igienici;

mancato allacciamento alla fognatura per le acque reflue, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento;

mancata rispondenza alle vigenti normative in materia di impianti (gas, energia elettrica, impianti, etc.);

Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare priva del certificato di agibilità o di altra licenza d'uso, con agibilità sospesa o con dichiarazione di inagibilità, sarà applicata una sanzione pecuniaria da definire con specifico atto deliberativo del Consiglio Comunale. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda tutti i requisiti per ottenere il certificato di agibilità, il Dirigente indicherà le ragioni che ne impediscono il rilascio, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.07.1934, n. 1265.

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO UNICO – DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 16 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) dei vigenti strumenti di pianificazione generale ed attuativa.

TITOLO III – INSERIMENTO URBANO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

CAPO I – ASPETTO DEI FABBRICATI

Art. 17 - 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, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esso 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 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 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 alla estetica dell'ambiente.

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

Quando le fronti di un fabbricato vengono rilevate e/o segnalate come indecorose, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale obbliga il proprietario ad eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma imponendo un determinato termine, decorso il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

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

Gli obblighi stabiliti dal presente articolo, riferiti ad ogni proprietario, nel caso riguardino porzioni condominiali fanno capo all'amministratore del condominio.

Art. 18 - Aggetti e sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico e d'uso pubblico, sono vietati:

Aggetti e sporgenze superiori a venti centimetri d'allineamento stradale, sino all'altezza di metri 2,20 dal piano marciapiede;

Porte e gelosie o persiane che si aprano all'esterno ad una altezza inferiore a metri 2,20 dal piano stradale se la strada è con marciapiede, di metri 4,50 se la strada è senza marciapiede;

Ripari o spalliere sul muro di parapetto nelle terrazze che non siano decorose.

Sono permessi:

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm 20 saranno consentiti solamente nelle piagge e nelle strade larghe almeno 15 m.; potranno sporgersi di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, ma non dovranno superare comunque mt 1,50 in ciascun piano, i 2/3 della larghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativa al costruendo edificio;

I balconi purchè siano collocati ad altezza non minore di m. 3,20 sopra il piano del marciapiede e non oltrepassino il limite di centimetri cinquanta dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Ove non esista il marciapiede, l'altezza non potrà essere minore di m. 4,50 dal piano stradale.

I balconi coperti e circondati da pareti (bow-windows), semplici o multipli, che possono essere permessi quando non si oppongano ragioni di estetica o di igiene, fermo restando il computo volumetrico degli stessi.

Per i balconi coperti debbono osservarsi le stesse altezze prescritte per i balconi, con l'avvertenza che l'altezza di metri 4,50 va misurata in corrispondenza del punto più basso dell'aggetto stesso (cioè nel punto in cui la strada si trova a quota più elevata).

I balconi non devono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della via e di regola non oltrepassare la sporgenza di metri 1,50.(nota: oltre i m. 1,50 va in superficie coperta)

Nella zona di distacco minimo, l'estensione dei balconi non potrà superare il settantacinque per cento della lunghezza della facciata.

Le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.

Art. 19 – Spazi interni agli edifici: cortili, patii, chiostrine

Per spazi interni agli edifici s'intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Tali spazi sono classificati nei seguenti tipi:

Ampio cortile: spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 25,00. In tali spazi possono affacciare ambienti con qualunque destinazione d'uso.

Patio: 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 m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00. In tali spazi possono affacciare ambienti con qualunque destinazione d'uso. Non è ammessa alcuna sporgenza.

Cortile: spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano. In tali spazi possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano un'altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non superiore a m 3,00. In tali spazi possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né 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 dotate di pavimentazione atta a garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad impedire fenomeni di infiltrazione lungo i muri (quest'ultima condizione vale anche per i giardini). All'interno di tali spazi non possono essere realizzate costruzioni, sia pure a carattere precario. Sono ammesse, nella misura massima di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, e posti auto scoperti. Sono consentiti muri di recinzioni di altezza massima pari a m1,00.

La configurazione dei sopraelevati spazi può essere derogata rispetto a quanto sopra disposto solo ed esclusivamente per ragioni legate alla realizzazione di dispositivi finalizzati all'utilizzo di tecniche biosostenibili o di sistemi per la produzione di energia "alternativi", nel rispetto delle allegate Norme per la sostenibilità ambientale approvate con DCC n.93/2009 allegate al presente Regolamento

Art. 20 - Intercapedini

Nel caso di intercapedini relative a locali interrati o seminterrati, queste devono avere una larghezza massima, considerata al lordo della muratura esterna perimetrale, pari a m1,50 ed essere dotate di cunetta per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento interno. È opportuno che le intercapedini siano praticabili o quantomeno ispezionabili.

Art. 21 - Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per intercapedini, 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, nonché il rispetto di quanto previsto dal comma 2 lett. d) dell'art. 4 della L.R. 6/2008.

Art. 22 – Strade private

Il permesso di realizzare strade private non previste dal Piano Regolatore Generale o dai Piani attuativi, può essere ottenuto solo previa opportuno studio planovolumetrico che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale con specifico atto deliberativo e atto d'obbligo regolarmente trascritto nei pubblici registri con cui il richiedente s'impegna a provvedere convenientemente alla sistemazione, all'illuminazione e allo sbarramento della strada privata agli imbocchi con la strada pubblica mediante muri, cancellate o termini lapidei collegati o meno da catene. Il permesso di costruire per tutti i fabbricati prospicienti tali strade è subordinato allo studio planovolumetrico di cui sopra, salvi restando sempre i diritti dei terzi. Tale disposizione si applica anche alle strade private già esistenti e nelle quali siano già state realizzate delle costruzioni.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposte per necessità anagrafiche anche alle vie non appartenenti del demanio del Comune, non mutano la condizione giuridica delle stesse. Di tutte le vie private già esistenti che siano lasciate aperte al pubblico transito sarà formato un elenco che sarà annualmente aggiornato e pubblicato. Il proprietario o gli interessati, nel termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione della Deliberazione che approva il primo elenco e le successive aggiunte al medesimo dovranno munirsi di apposita autorizzazione a mantenere aperte al transito le strade stesse ai sensi di questo articolo. Le vie non facenti parte del Demanio del Comune devono essere facilmente identificabili

mediante apposizione all'inizio di ogni tratto di targhe toponomastiche riportanti l'indicazione "strada privata" o "strada privata aperta al pubblico transito"

Art. 23 – Manufatti e accessori leggeri

Sono manufatti e accessori leggeri pergolati, gazebo, barbecue, voliere, vasche e piscine, legnaie, depositi attrezzi da giardino, depositi biciclette.

Si definisce *pergolato* una struttura, ancorata al terreno o su solaio, formata da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo e/o ombra e come tali sono costituiti da elementi assemblati tra loro. La struttura deve essere costituita da montanti e traverse in legno, metallo, ghisa, muratura o cemento armato a sostegno di piante rampicanti. La struttura dovrà essere assolutamente priva di grondaie e pluviali, di tamponature e di copertura, quest'ultima possibile solo se di materiali di facile smontaggio, quali stuoie o teli permeabili. Non potrà avere funzioni di ricovero per automobili e di deposito. Gli elementi verticali dovranno essere posti alla distanza prevista dal vigente PRG dai rispettivi confini di proprietà e di zona. Il pergolato non costituisce superficie coperta se realizzato secondo i seguenti parametri:

superficie massima al lordo del telai di mq 15,00 per ciascuna unità abitativa.

La realizzazione di pergolati è collegata alla sussistenza del fabbricato al cui uso risulti funzionale. Non è pertanto ammissibile la costruzione di pergolati in presenza di soli fabbricati di servizio o di pergolati isolati.

Si definisce *gazebo* un chiosco da giardino di modeste dimensioni, aperto su tutti i lati, con funzione panoramica. Il gazebo è una struttura in legno, metallo o ghisa, non può essere tamponata con materiale di alcun tipo, può essere invece coperta. Il manufatto dovrà avere una forma geometrica regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile), non potrà avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito. Ai fini della valutazione edilizia ed urbanistica del gazebo, questo è assimilabile alle superfici porticate, pertanto soggetto al rispetto degli stessi parametri urbanistico-edilizi.

Si definisce *barbecue* ai fini del presente regolamento, un piccolo manufatto prefabbricato o non, in genere realizzato in muratura o in metallo, comunque stabilmente ancorato al suolo, adibito alla cottura di cibi, posto nella corte o adiacente ad edifici di abitazione. Distanza minima dai confini di proprietà m 1,50. Non costituisce volume entro i limiti dimensionali massimi seguenti: m 1,50 x m 1,00 x m 2,20 (esclusa la canna fumaria)

Si definisce *vasca* qualsiasi struttura entro o fuori terra, destinata a contenere acqua a scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione, purchè priva di impianti sanitari per il trattamento dell'acqua. La distanza minima dai confini di proprietà è pari a m 2,00, così come stabilito dall'art. 889 del Codice Civile

Si definisce *voliera* un manufatto atto al contenimento di volatili, ancorato provvisoriamente al terreno, con copertura leggera, cinto perimetralmente con rete, formato da intelaiatura di elementi leggeri fra loro assemblati, che consenta la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione. I distacchi dai confini di proprietà e di zona sono quelli previsti dal vigente PRG.

Si definisce *piscina* la struttura accessoria sia entro che fuori terra, atta a consentire attività di balneazione, anche se di modeste dimensioni. La piscina deve essere munita di impianti sanitari di trattamento delle acque. La realizzazione delle piscine è legata alla sussistenza di un fabbricato al cui uso risulti funzionale. Non è pertanto ammissibile la costruzione di piscine in presenza di soli fabbricati di servizio o in assenza di fabbricati. La realizzazione delle piscine è sottoposta alla verifica dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal vigente PRG.

Si definiscono *legnaia, deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette*, i manufatti pertinenziali di modeste dimensioni (massimo mq 7,50), prefabbricati o non, privi di fondazioni e ancorati provvisoriamente al terreno, con copertura semplice e leggera. La realizzazione di tali manufatti è sottoposta alla verifica dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal vigente PRG.

La realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo, nel caso in cui questi superino per dimensione 1/5 del fabbricato principale, sono da considerarsi interventi di nuova costruzione e pertanto sottoposti alla disciplina del D.P.R. 380/2001 e s.m.i

Art. 24 – Scale

Le scale d'uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure dalla normativa vigente in materia. Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso persone.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale qualora siano illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici, non possono servire più di due piani.

Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari ad almeno mq 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq 1,00 per ciascun piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali interni contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale per le quali deve essere garantita l'accessibilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche, per le quali si rimanda al Titolo IV del presente regolamento, e le scale antincendio per le quali si applicano norme speciali.

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

Per l'ottenimento del certificato di agibilità di ogni edificio, è necessario che ogni focolare, stufa, forno, camino e simili, qualunque sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna, prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o della terrazza, salvo diversa prescrizione da parte di normative di settore.

Le principali norme del settore scarico prodotti della combustione a cui tali dispositivi devono conformarsi sono le seguenti:

UNI 7129-3 ottobre 2008 (Impianti a gas per uso domestico e similari alimentati da rete di distribuzione – Progettazione e installazione – parte 3:sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione);

UNI EN 13384-1 ottobre 2008 (Camini – Metodi di calcolo termico e fluido dinamico – parte 1:Camini asserviti ad un solo apparecchio);

UNI EN 15287-2 settembre 2008 (Camini – progettazione, installazione e messa in servizio dei camini – parte 2: Camini per apparecchi a tenuta stagna);

UNI/TS 11278 maggio 2008 (Camini/canali da fumo/canne fumarie metallici – scelta e corretto utilizzo del tipo di applicazione e relativa designazione del prodotto)

UNI EN 15287-1 febbraio 2008 (Camini – progettazione, installazione e messa in servizio dei camini – parte 1: Camini per apparecchi di riscaldamento a tenuta non stagna);

Decreto 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2 dicembre 2005 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);

EN 1856/1 novembre 2007 (Camini – prescrizioni per camini metallici – parte 1: prodotti per sistema camino);
Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)
EN 1856/2 gennaio 2006 (Camini – prescrizioni per camini metallici – parte 2: canne fumarie metalliche e tubazioni di connessione);
EN 1443 giugno 2005 (Camini – requisiti generali);
UNI EN 13384-2 giugno 2004 (Camini – metodi di calcolo termico e fluido dinamiche di camini asserviti a più apparecchi di riscaldamento);
UNI 11071 luglio 2003 (Impianti a gas per uso domestico asserviti ad apparecchi a condensazione o affini. Indicazioni progettuali e criteri di installazione e manutenzione);
UNI 10845 febbraio 2000 (Sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi alimentati a gas. Criteri di verifica, risanamento e intubamento);
UNI 10683 settembre 2005 (Generatore di calore a legna. Requisiti di installazione);
Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4 comma 4 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10);
Decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n.447 (Regolamento di attuazione della L. 5 marzo 1990, n. 46 in materia di sicurezza degli impianti);
UNI CIG 9731 giugno 1990 (Camini – Classificazione in base alla resistenza termica);
Legge 5 marzo 1990, n. 46 (Norme in materia di sicurezza degli impianti);
UNI - CIG 7131 anno 1972 (Impianti a gas di petrolio liquefatti per uso domestico non alimentati da rete di distribuzione. Progettazione, installazione e manutenzione);
UNI - CIG 7129 anno 1972 (impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione. Progettazione, installazione e manutenzione);
Legge 6 dicembre 1971, n. 1083 (Norme per la sicurezza dell'impiego di gas combustibile);
Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1970, n. 1391 (Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici);
Legge 13 luglio 1966, n. 615 (Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici).

Tale elenco è da ritenersi indicativo e non interamente esaustivo e in ogni caso dovrà essere considerato integrato da eventuali dispositivi normativi sopraggiunti successivamente all'adozione del presente regolamento.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui agli artt. 13 e 14 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale o 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 quanto quelli singoli, nonché 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, né possono essere contenute in pareti esterne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumifere, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 26 -Piani interrati e seminterrati

Si definisce piano interrato il piano avente le pareti perimetrali completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra.

Si definisce piano seminterrato il piano parzialmente interrato, posto non oltre 70 cm fuori terra, misurati rispetto alla media delle superfici del terreno circostante, quest'ultimo definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

Ferma restando la verifica dei requisiti igienico-sanitari nonché dei parametri urbanistici finalizzati al calcolo del volume per le parti interrate di un edificio, eventualmente destinate ad uffici o attività produttive, nei locali interrati e seminterrati sono consentite attività senza finalità di lucro ed aventi specifici connotati di pubblico interesse, quali ad esempio:

- attività culturali
- sedi di gruppi sportivi
- sedi di sindacati
- sedi di partiti politici
- attività ricreative e per il tempo libero

I locali devono possedere tutti i requisiti di legge e le caratteristiche igienico-sanitarie imposte dalla normativa vigente in materia.

I locali interrati e seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione

Art. 27 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono avere il pavimento isolato con materiali idonei; la loro altezza interna netta utile non deve essere inferiore a m. 2,70

I piani terreni adibiti ad autorimesse maggiori di mq 40,00, 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 di settore.

I piani terreni adibiti ad autorimesse inferiori a mq 40,00 hanno un'altezza utile netta minima di m 2,30.

Art. 28 - Piani sottotetto abitabili

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza minima utile è di m 2,70 e se rispondono a quanto disposto dal seguente art. 30, dalla L.R. 16 aprile 2009, n. 13 e in generale dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975.

Art. 29 - Piani sottotetto non abitabili

I piani sottotetto non abitabili dovranno essere realizzati in conformità a quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

Art. 30 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Tali altezze possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici realizzati in data anteriore all'approvazione delle vigenti disposizioni in materia di igienicità e salubrità degli edifici residenziali ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla

dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Ferma restando l'altezza minima interna di cui al primo comma del presente articolo l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone. Tale limitazione non è estesa agli alloggi pluristanza, i quali dovranno essere dotati di vani rispondenti singolarmente ai requisiti di cui ai commi precedenti del presente articolo.

La temperatura di progetto dell'aria interna agli alloggi deve essere compresa tra i 18 °C ed i 20 °C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli ambienti diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00.

Art. 31 – Norme edilizie per le costruzioni rurali

Le costruzioni rurali destinate ad abitazione devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevata dell'azienda, in luogo fresco e asciutto. Alle abitazioni rurali si applica la normativa regionale vigente in materia. In ogni caso, tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m1,50. le pendenze del suolo circostante la casa, quelle dell'aia, dei cortili e degli orti adiacenti alle abitazioni devono

essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ristagni.

Ogni abitazione rurale deve essere dotata di acqua idonea al consumo umano di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme vigenti in materia. Le acque meteoriche andranno raccolte in apposite cisterne per usi non potabili. Gli impianti di depurazione delle acque nere e luride dovranno essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento di eventuali pozzi, cisterne e condutture di acqua potabile nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia.

I locali destinati ad annessi agricoli (magazzini, stalle, porcilai, etc.) devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni, ad eccezione del caso in cui siano realizzati completamente interrati, al di sotto del fabbricato residenziale. Tali manufatti possono essere dotati dei soli servizi igienici necessari al riparo diurno degli addetti alla coltivazione e in generale alla cura del fondo. I servizi igienici possono essere resi accessibili soltanto dall'esterno. Le pareti esterne dell'annesso agricolo devono essere rivestite da intonaco tinteggiato o da altro tipo di paramento di rifinitura esterna. Il manto di copertura a falde dovrà essere rifinito con tegole in laterizio. Le finestre e le porte devono essere dotate di infissi in legno o metallo.

Sia le abitazioni che gli annessi agricoli devono essere mascherati da una congrua quantità di specie arbustive e/o arboree autoctone.

CAPO II - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 32 - Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico, e non ancora utilizzate, 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 d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 33 – Depositi di materiali su aree scoperte

Sono vietati i depositi di materiale su aree scoperte, alla rinfusa visibili da strade o spazi pubblici. Sono invece ammessi nelle zone produttive e commerciali depositi ben ordinati di materiali accatastati, semprechè, a giudizio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi gli impianti di demolizione auto e relativi depositi. Tali attività possono trovare adeguata collocazione all'interno di aree industriali e artigianali. In ogni caso non devono risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

Art. 34 – Accumuli di rifiuti solidi, relitti e rottami

È vietata la formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti, rottami, etc.).

Art. 35 - Recinzione delle aree

Nelle zone urbanizzate e nei centri abitati le recinzioni non possono superare complessivamente l'altezza di m. 1,50 e dovranno essere costruite da strutture trasparenti

(rete metallica, inferriata, elementi di cemento prefabbricato, ecc) a partire dalla altezza massima di m 0,50 dal marciapiede.

Nelle zone industriali e per le sole opere pubbliche destinate ad ospitare spettacoli e/o eventi in generale che prevedano grande affluenza di pubblico, è ammessa la recinzione in muratura piena fino a m. 2,50 di altezza.

Le parti del lotto non delimitate da recinzione non potranno essere utilizzate per accedere direttamente dalla viabilità pubblica a stalli di parcheggio privato; in tale caso dovrà essere autorizzato, ove possibile, il passo carrabile dall'amministrazione comunale, secondo le procedure previste.

Nelle zone agricole sono consentite recinzioni trasparenti e non superiori a mt 3,00 di altezza, compresi eventuali cordoli di altezza massima di m 0,50. Tale prescrizione può essere derogata per le recinzioni finalizzate al ricovero di animali disciplinato da specifiche norme di legge vigenti in materia.

I limiti imposti dal presente articolo all'altezza delle recinzioni sono derogabili in corrispondenza degli alloggiamenti dei contatori per la fornitura dei servizi luce, gas, etc. solo ed esclusivamente per ragioni legate ad esigenze tecniche specifiche su richiesta dei singoli enti erogatori.

Tali alloggiamenti dei contatori, nonché la localizzazione dei citofoni, delle cassette postali e dei numeri civici, dei varchi carrabili e pedonali (con le relative pensiline, se previste), dovranno essere progettate e riportate su apposito elaborato grafico, redatto in scala adeguata (1:50- 1:20), che deve essere approvato unitamente al progetto della recinzione; quest'ultima deve prestare particolare attenzione all'inserimento nel contesto urbano per la parte posta a delimitazione di spazi pubblici.

Art. 36 – Passi carrabili e accessi pedonali privati su strade e aree pubbliche

I passi carrabili e gli accessi pedonali devono essere costruiti con materiale di buona consistenza e mantenuti sempre senza fango o ristagni d'acqua, prevedendo idonei drenaggi o griglie di raccolta acqua. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada (e del fosso) ed il suo piano viabile. I passi carrabili potranno essere chiusi mediante cancelli, sbarre o dispositivi di altro genere, purché posti in posizione arretrata di m 2,50 minimo rispetto all'allineamento della recinzione esterna. Tale distanza può essere derogata, previo parere dei vigili urbani, solo nel caso di documentata impossibilità di reperimento degli spazi necessari. In tale evenienza il cancello dovrà essere obbligatoriamente dotato di dispositivi automatizzati e apertura delle ante verso l'interno. I passi carrabili dovranno avere una luce libera minima di m 2,50.

Gli accessi pedonali devono avere una luce minima di m 0,90. Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi rispettivamente per ciascuna zona per una profondità minima di m 1,50. Il numero degli accessi pedonali non potrà essere maggiore del numero delle unità abitative presenti all'interno del lotto recintato. Sia i passi carrabili che quelli pedonali dovranno essere dotati per l'intera ampiezza degli stessi, di griglie di raccolta per le acque chiare tali da evitare sversamenti d'acqua superficiale dalla parte privata a quella pubblica e/o viceversa.

Art. 37 – Percorsi ciclabili

La larghezza dei percorsi ciclabili non può essere inferiore a m 1,50 se a senso unico (per tratti limitati può essere pari a m 1,00), a m 2,50 se a doppio senso (per tratti limitati può essere pari a m 1,50). Le eventuali canalette di scolo devono essere larghe m 0,40. i raggi di curvatura possono variare da 10 a 15 m se le piste attraversano aree verdi o agricole; dai 4 ai 5 m quando vi siano numerosi incroci e/o accessi. Le pendenze ammissibili non devono superare il 3 % (per tratti molto brevi possono arrivare all'8 %); al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche devono avere una pendenza laterale del 2%. Quando i percorsi ciclabili affiancano strade carrabili vanno separate con segnaletica orizzontale e verticale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione di

larghezza minima di m 1,50. Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, asfalti colorati e verniciati, elementi prefabbricati di cemento vibrocompresi.

CAPO III - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 38 - 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 – nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 39 - 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 proprietario ha l'obbligo di eseguire tempestivamente le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabile per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco.

In caso di indisponibilità da parte del proprietario ad eseguire lavori d'urgenza per l'eliminazione dello spatio di pericolo, 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 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.

CAPO IV - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 40 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, il cartello di cui all'art. 10 del presente Regolamento

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nel relativo piano di sicurezza.

I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente spazi pubblici o comunque visibile da questi ultimi, deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili o pericolosi per le persone.

Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento devono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio. In corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze dovranno essere autorizzate di volta in volta secondo il vigente regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.

Resta comunque fermo il rispetto di ogni altra disposizione di legge e regolamenti in materia.

Art. 41 - Scarico di materiali – Demolizione – Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto per evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.

In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

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 verifichi 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. 42 - Responsabilità degli esecutori delle 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 ed 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, la 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 precedente.

Art. 43 - Rimozioni 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, previa diffida, l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 44 - Sanzioni Amministrative

I contravventori alle disposizioni del presente regolamento, esclusivamente quando al caso non si applicano le disposizioni dell'art. 41 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, della L.R. 11 agosto 2008, n.15, degli articoli 221 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie approvati con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 con l'aggiornamento di cui D.L.C.P.S. 21 ottobre 1947, n. 1250 o di altre leggi e regolamenti saranno puniti con le seguenti sanzioni pecuniarie:

a) per l'inadempienza delle prescrizioni di cui al Titolo III Capo I – *Aspetto dei fabbricati* del presente regolamento e in generale del *Regolamento dell'Arredo Urbano* approvato con D.C.C. del 26 luglio 2002, n. 70 e s.m.i. ammenda da € 100,00 a € 500,00;

b) per l'inadempienza dell'obbligo di denuncia delle costruzioni che minacciano pericolo, stabilito dagli artt. 37 e 38 ammenda da € 250,00 a € 1000,00;

c) per l'inosservanza delle prescrizioni disposte con gli articoli 38 e 41 relative alle recinzioni e illuminazione delle zone dei lavori e alla rimozione delle medesime, e con l'articolo 51 concernente l'occupazione del suolo e spazio pubblico, quando non cadono sotto le disposizioni dei regolamenti comunali di polizia e di circolazione urbana, ammenda da € 75,00 a € 350,00;

d) per l'inosservanza delle prescrizioni di cui al Titolo III Capo II Norme relative alle aree scoperte ammenda da € 750,00 a € 3000,00;

Art. 45 – Entrata in vigore

L'efficacia normativa del presente Regolamento Edilizio inizia a decorrere dalla data in cui si è compiuto il termine di affissione all'Albo Pretorio del Comune della Delibera di adozione da parte del Consiglio Comunale o come previsto dall'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

I progettisti

geom. Leonardo Angeloni

arch. Katuscia Marcelli