o diminuzione da apportarsi al progetto va pertanto preventivamente approvata su apposita domanda.

La Concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo a richiederla: è però trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarietà della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di cui al successivo art.15.

•ART. 15

Mancata determinazione sulla domanda di Concessione da parte del Sindaco.

Nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza di concessione o dalla presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti ad integrazione dei progetti presentati o degli impegni da assumere da parte del concessionario, ovvero decorsi i termini stabiliti dall'art. 11 della legge 27 giugno 1974 n.247, il Sindaco non abbia espresso le proprie determinazioni, l'interessato può avanzare istanza all'Assessore Regionale degli Enti Locali, finanze ed urbanistica contro il silenzio-rifiuto, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 28 aprile 1978 n.30.

•Art. 16

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della Concessione Edilizia.

Le opere oggetto della Concessione Edilizia debbono avere inizio entro e non oltre un anno dalla data del rilascio della Concessione stessa, pena il decadimento della Concessione stessa. Sull'atto di concessione dovranno essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Prima della scadenza del termine di inizio dei lavori, il titolare potrà richiedere il rinnovo della concessione, che il Sin-

daco, sentito il Tecnico Comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

Il termine di ultimazione lavori può essere prorogato,ai sensi dell'art.3 della L. 28-1-1977 n.10, con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro eseguzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche ilcui finanziamento sia previsto in piu esercizi finanziari.

Senza pregiudizio per le sanzioni del presente Regolamento, il Sindaco può revocare la Concessione già concessa quando essa risulti ottenuta in base a documenti alterati o non rispondenti al vero: in tale caso il Sindaco ne dà comunicazione agli Ordini e Colleggi professionali competenti.

La concessione edilizia scade inoltre:

1) quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto effettivamente la Direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge o di regolamento o ad eventuali condizioni particolari inserite nella concessione o esegua varianti al progetto senza averne ottenuto la preventiva autorizzazione.

•Art. 17

Deroghe.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa

delibera del consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessioni in deroga a norme del presente Regolamento, purché in osservanza dell'art. 16 della legge n. 765 del 6 agosto 1967.

Art. 18

Responsabilità

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

Art. 19 SANZIONI:

Art. 19-a

Per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune, previa diffida a demolire.
2. La diffida di cui al comma precedente è disposta dal Sindaco con apposita ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi o della destinazione di uso originaria da attuarsi entro il termine perentorio di novanta giorni.
3. Il Sindaco, qualora accerti la prosecuzione dei lavori da parte del proprietario dell'opera abusivamente iniziata, nonostante l'ordinanza di sospensione, può disporre d'ufficio la demolizione e il ripristino dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.
4. In caso contrario, alla scadenza del termine di cui al secondo comma e con effetto da tale data, ove vi sia stata inottemperanza all'ordinanza predetta, l'opera abusivamente costruita e la relativa area di sedime sono, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio del comune.

5. Sono altresì di diritto contestualmente acquisite al patrimonio del comune le aree adiacenti di proprietá degli stessi titolari dell'area abusivamente edificata occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie pari ad almeno tre volte l'area di sedime e che garantisca attorno alla costruzione una fascia larga metá dell'altezza dell'opera e comunque non inferiore a metri 5.
6. Qualora la parte residua di area non risulti funzionalmente utilizzabile dal privato, puó essere acquisita in tutto, o in parte, dietro corresponsione di una somma pari all'indennitá di esproprio, su richiesta del proprietario.
7. L'accertamento dell'inottemperanza dell'ingiunzione a demolire nei termini indicati nei precedenti commi, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.
8. Il Sindaco accerta l'avvenuta acquisizione e dispone l'immissione nel possesso degli immobili acquisiti al patrimonio del comune con la contestuale redazione, da parte di tecnici incaricati, dallo stato di consistenza degli immobili, previ gli adempimenti e con le modalitá di cui all'art. 3, terzo e quarto comma, della legge 3 gennaio 1978, n. 1.
9. Il Sindaco dispone la pubblicazione del predetto provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, parte III, lo notifica agli interessati nelle forme previste per gli atti processuali civili e ne chiede la trascrizione nei registri immobiliari, corredandolo del verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza, non appena espletate tali ultime formalitá.
10. Il Sindaco richiede, quindi, all'Ufficio tecnico erariale le conseguenti volturazioni catastali.
11. Il consiglio comunale, qualora le opere acquisite non contrastino con rilevanti interessi urbanistici od ambientali e sussistano prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione ed utilizzazione, ne definisce la destinazione d'uso.
12. Ove non ricorrano le condizioni di cui al comma precedente, le opere abusive sono demolite a cura e spese della amministrazione comunale.
13. Qualora l'amministrazione comunale non provveda agli adempimenti di cui ai commi settimo e seguenti del presente articolo entro novanta giorni, l'Assessore regionale degli Enti Locali, finanze ed urbanistica adotta, previa diffida, i necessari provvedimenti sostitutivi.
14. Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilitá, l'acquisizione nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle

amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

Art. 19-b

Per le opere eseguite in parziale difformitá

1. Le opere eseguite in parziale difformitá dalla concessione, che non costituiscono variazioni essenziali, sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine fissato dal Sindaco con propria ordinanza.
2. In caso di inottemperanza all'ordinanza predetta, il Sindaco ordina la demolizione d'ufficio delle opere a spese del responsabile dell'abuso, ovvero applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle parti abusive, qualora queste ultime non possano essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformitá.
3. L'accertamento del valore di cui al comma precedente é effettuato, entro 90 giorni, dall'ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dall'amministrazione comunale, sulla base del costo di produzione stabilito dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, per gli interventi di edilizia residenziale o sulla base del valore delle opere qualora si tratti di edifici adibiti ad usi diversi da quello residenziale.
4. Le spese per l'accertamento del valore sono a carico del responsabile dell'abuso e vengono determinate secondo tariffe stabilite in sede comunale, sentiti gli Ordini professionali.
5. La relazione d'accertamento del valore é trasmessa all'Ufficio tecnico erariale, per un parere di congruitá.
6. Qualora l'Ufficio tecnico erariale non si pronunci entro 60 giorni dalla data della richiesta comunale, il comune applica la sanzione pecuniaria sulla base del valore determinato dall'amministrazione comunale.

Art. 19-c

Per le lottizzazioni abusive

1. Nel caso in cui il Sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazioni abusive di terreni a scopo edificatorio ne dispone la sospensione con ordinanza da trascriversi nei registri immobiliari e da notificare ai proprietari delle aree.

*Per le opere eseguite senza autorizzazione o in difformità da essa, si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile (non < 500 000)

2. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio del comune con effetto dalla data del provvedimento di sospensione.
3. Il Sindaco rende noto l'elenco delle aree acquisite e dispone l'immissione in possesso.
4. Per l'ulteriore procedimento si applicano le norme contenute nel precedente articolo 19-a, nono, decimo e undicesimo comma.

Art. 19-d

Interventi di ristrutturazione edilizia (SERVE LA CONCESSIONE)

1. Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal Sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura dell'amministrazione comunale a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere.
3. L'accertamento del valore di cui al precedente comma è effettuata secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del successivo articolo 19-b.
4. E' comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3,5,6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
5. Quando le opere vengono eseguite senza concessione su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, il Sindaco, su parere dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio e irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni oltre a quella di cui al secondo comma del presente articolo.
6. Qualora l'amministrazione competente a vigilare nell'osservanza del vincolo non si pronunci entro 120 giorni, il Sindaco provvede direttamente.

Art. 19-e

Annullamento della concessione

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, o la restituzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, accertato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti dell'articolo 19-b del presente R.E.

Art. 19-f

Opere eseguite sui suoli di proprietá dello Stato, della Regione o di Enti Pubblici

1. Qualora soggetti diversi dalle amministrazioni statali abbiano eseguito, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione o di Enti Pubblici, opere in assenza di concessione, ovvero in totale o parziale difformitá della medesima, ovvero con variazioni essenziali, il Sindaco, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
2. La demolizione é eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Art. 19-g

Sanzioni per illegittimo mutamento della destinazione d'uso

1. Se viene attuato un mutamento della destinazione d'uso in casi nei quali, secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 6-e, non é consentito, il sindaco, qualora non venga rispettata la diffida a ripristinare entro novanta giorni la destinazione originaria, ne dispone l'esecuzione d'ufficio o, in caso di impossibilitá irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio all'incremento di valore dell'immobile conseguente al mutamento di destinazione d'uso.
2. L'accertamento di tale incremento di valore é effettuato dallo Ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dalla amministrazione comunale.

3. Nei casi in cui il mutamento di destinazione d'uso é consentito, la mancata richiesta dell'autorizzazione comporta, oltre alla corresponsione dell'eventuale contributo dovuto, ai sensi del terzo comma del precedente articolo 6-e, l'applicazione di una pena pecuniaria che nei casi di autorizzazione onerosa, corrisponde al medesimo contributo e comunque non puó essere inferiore a lire cinquecentomila. Nelle ipotesi di autorizzazione gratuita si applica una sanzione da lire cinquecentomila a lire duemilioni.

Art. 19-h

Vigilanza e controllo sull'attivitá urbanistico-edilizia

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attivitá urbanistico-edilizia nel territorio comunale.
2. L'accertamento delle opere abusive é effettuato da:
   - funzionari degli uffici tecnici comunali;
   - vigili urbani.
3. L'accertamento di cui sopra puó essere effettuato anche dalla Regione attraverso il Servizio regionale di vigilanza, in materia edilizia, in collaborazione con le amministrazioni comunali.

INVIARE LE COMUNICAZIONI
- SINDACO
- AUTORITÀ GIUDIZIARIA
- P. di G.R.

4. Il verbale di accertamento di opere abusive deve essere inviato al Sindaco del comune interessato, all'autoritá giudiziaria competente per territorio, all'Intendenza di finanza ed all'Assessorato regionale degli Enti Locali, finanze ed urbanistica per i rispettivi provvedimenti di competenza.
5. Nel verbale di accertamento devono essere indicati il titolare dell'immobile, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori.
6. Gli organi preposti alla vigilanza ed all'accertamento segnalano, inoltre, i nomi del progettista e del direttore dei lavori ai competenti ordini e collegi professionali, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.
7. Gli stessi organi di cui al comma precedente segnalano, altresi, le imprese responsabili di costruzione abusiva all'Assessore regionale dei lavori pubblici, che provvede all'assunzione dei provvedimenti sanzionatori di propria competenza.
8. Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalitá esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha

effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare ~~entro 45 giorni~~ dall'ordine di sospensione dei lavori.

9. Nei casi in cui il comune debba provvedere alla demolizione delle opere abusive, i relativi lavori sono affidati anche a trattativa privata.
10. Nel caso di impossibilitá di affidamento dei lavori, il Sindaco ne dá notizia all'Assessore regionale degli Enti Locali, finanze ed urbanistica, il quale adotta i necessari provvedimenti sostitutivi.
11. Il rifiuto ingiustificato di eseguire i lavori da parte di imprese iscritte all'albo regionale degli appaltatori di opere pubbliche comporta la sospensione dall'albo per un anno, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 27 aprile 1984, n. 13. ("Nuove norme in materia di albo regionale degli appaltatori di opere pubbliche".

CAPO II° : ESECUZIONE E CONTROLLO DEI LAVORI

Art. 20

Inizio dei lavori - consegna punti fissi.

Ottenuta la concessione edilizia ad edificare, il titolare e il costruttore devono adempiere alla Normativa vigente, sia per quanto riguarda le opere in conglomerato cementizio armato sia per quanto riguarda la Legge 30 aprile 1973 n.373 sugli impianti termici.

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta, in confine con la sede di una strada o da aprirsi o comunque prospetti su vie o aree pubbliche, il proprietario deve chiedere al Sindaco in tempo utile la determinazione dei punti fissi di linea e di livello cui dovrà poi esattamente attenersi, senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo.

Il richiedente, in seguito ad invito dell'Amministrazione Comunale, dovrà presentarsi alla consegna dei punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale, previo pagamento dei diritti stabiliti con un minimo di £. 1.500 per i primi 12 metri di fronte al terreno e £.300 per ogni metro in più. Non presentandosi alla data fissata dall'Amministrazione dovrà pagare nuovamente i diritti stabiliti.

Per la consegna dei punti fissi, da fare non oltre 15 giorni dalla richiesta, il richiedente dovrà fornire gli operai, gli attrezzi i materiali occorrenti e presentarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Alla consegna dovrà presenziare anche il Direttore dei Lavori.

Gli allineamenti e i capisaldi indicati e fissati dal Tecnico Comunale saranno riportati in apposito verbale, che dovrà essere redatto in doppio esemplare, firmato -ciascuno- dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare anche la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

•Art. 21

Vigilanza sulle costruzioni.

Per consentire alle Autorità competenti di esercitare il controllo sull'esecuzione delle opere autorizzate, il concessionario e l'esecutore dei lavori sono tenuti:

a) a tenere sempre a disposizione nel cantiere di lavoro per tutta la durata dei lavori la concessione e i disegni di progetto o copia conforme, nonchè il progetto delle strutture dotato e firmato anche dal Direttore dei Lavori e con visti degli Uffici competenti;

b) ad esibire in visione i documenti di cui al punto a) ai funzionari addetti alla vigilanza sulle costruzioni;

c) a dare libero accesso agli addetti alla vigilanza e a permettere le operazioni di controllo.

•Art. 22

Controlli e repressione abusi.

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

a) Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non si sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella concessione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere provvedimenti definitivi entro un mese. L'ordine di sospensione cessa di avere effficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

b) Per le opere eseguite in totale o parziale difformità o in assenza della concessione, si applicano le sanzioni previste dall'art. 15-16-17-18 della legge 28-1-1977 n.10.

•Art. 23

Recinzioni dei cantieri - Misure di salvaguardia - Uso provvisorio del suolo pubblico.

Quando le opere autorizzate debbono eseguirsi sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, di norma si recinterà il luogo destinato all'opera e si prenderanno tutti i provvedimenti necessari ad assicurare l'incolumità pubblica, l'igiene e il decoro delle vie adiacenti.
Qualora la recinzione o i provvedimenti suddetti siano mancanti del tutto o ritenuti insufficienti dall'Amministrazione Comunale, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico, può farli attuare o integrare a cura e spese dell'intestatario della concessione.

Se il recinto venisse a rinchiudere fabbricati che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso di tutti gli aventi diritto.

Le porte che si praticano sugli assiti devono aprirsi verso l'interno del cantiere e devono essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

Nella delimitazione e nell'impianto del cantiere è vietata l'occupazione di suolo pubblico, senza prima averne ottenuto regolare autorizzazione.

Nella richiesta e nell'autorizzazione all'utilizzo provvisorio di suolo pubblico per esigenze di cantiere devono sempre essere indicati esplicitamente sia le superfici da occupare sia i tempi dell'occupazione. Qualora sia necessario prolungare i termini dell'occupazione, il titolare o il costruttore deve presentare in tempo apposita richiesta.

•Art. 24

Interruzione e ripresa dei lavori.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le quarantotto ore sucessive al Sindaco, precisando i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene, il decoro.

Il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, può fare integrare i provvedimenti proposti o fare attuare tutti i provvedimenti ritenuti indispensabili, a cura e spese dell'intestatario della concessione.

La ripresa dei lavori deve essere segnalata immediatamente al Sindaco.

Art. 25

Norme da tenere durante l'esecuzione dei lavori.

a) Demolizioni

Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose. E' vietato calare materiale di demolizione lungo la pubblica via. Quando ciò si rendesse necessario, vanno adottati tutti i provvedimenti precauzionali ad evitare danni alla pubblica incolumità o incovenienti igienici. In ogni caso si debbono adottare le speciali cautele che il Sindaco riterrà opportuno imporre. Appena ultimata la demolizione, è obbligatorio il trasporto del materiale di discarica. Il Sindaco su segnalazione dello Ufficiale Sanitario o del Vigile Urbano e sentito il Tecnico Comunale può far provvedere all'immediato trasporto dei materiali di demolizione a cura e spese del titolare della Concessione.

b) Trasporto dei materiali di rifiuto.

Le materie di rifiuto provenienti da demolizioni, scavi ecc. potranno, salvo disposizioni del Regolamento di Igiene, essere trasportate in località designata dall'Amministrazione Comunale, alla condizione che tali discariche siano spianate secondo le livellette e i piani che verranno stabiliti.

c) Scavi stradali

Chiunque sia autorizzato ad eseguire un lavoro che esige la manomissione del suolo pubblico, non può totalmente interrompere la libera circolazione di uomini e mezzi, salvo casi speciali da riconoscersi da parte del Comune.

In particolare, quando si tratta di trincee longitudinali, esse dovranno essere aperte per tratti successivi di lunghezza inferiore ai 10 m. e secondo le specifiche prescrizioni del Comune.

All'inizio delle strade laterali o quando la trincea è trasversale alla strada essa deve essere aperta per meno della metà della larghezza della carreggiata.
In ogni caso non si potrà procedere ad un nuovo scavo se prima non sia stato eseguito il costipamento di quello precedente e la circolazione non sia stata ristabilita.

d) Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni della legge 1° giugno 1939 n.1089 circa l'obbligo di denunciare alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il Committente, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco il ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre quei provvedimenti che riterrà utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

e) Norme per la prevenzione infortuni

Ciunque esegua opere edilizie deve osservare tutte le cautele atte ad evitare pericoli o danni a persone o cose e attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere.

In particolare debbono essere osservate tutte le Norme vigenti in merito alla prevenzione degli infortuni sul cantiere nei riguardi degli addetti ai lavori e dei visitatori eventualmente ammessi.

•Art. 26

Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o agibilità

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

Entro un mese dall'ultimazione delle opere, il proprietario deve far provvedere alla rimozione di ponti, barriere, recinzioni ecc. e restituire il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento.

In caso di inadempienza, il Sindaco può provvedere d'ufficio a spese del proprietario e fatte salve le sanzioni previste dalle Norme vigenti nei Regolamenti d'occupazione del suolo pubblico.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita, da compiere entro e non oltre 30 giorni dalla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario, che ha il diritto di intervenire o farsi rappresentare.

Entro e non oltre 30 giorni dalla data della visita, i permessi di abitabilità o agibilità vengono rilasciati o negati con motivazione.

Il rilascio dei permessi suddetti è subordinato:

a) alla constatazione da parte dei competenti Uffici comunali della rispondenza della costruzione ai progetti autorizzati, e nonchè dell'osservanza di tutte le Norme in materia edilizia e delle eventuali prescrizioni contenute all'atto del rilascio della Concessione;

b) all'esito della visita da parte dell'Ufficiale Sanitario o di un funzionario a ciò delegato, da cui risulti che non esistono cause di insalubrità;

c) all'avvenuto pagamento di tutte le somme dovute al Comune, in relazione alla pratica di costruzione, salva la definizione in seguito di eventuali contestazioni pendenti.

Nel caso di opere difformi dal progetto e dalle prescrizioni specifivhe, il Sindaco, oltre a quanto prescritto dalla Legge 28-1-1977 n.10, potrà rifiutare il permesso di agibilità e abitabilità.

Nel caso del primo inverno successivo alla ultimazione dei lavori e comunque non oltre 10 mesi dal rilascio del permesso di agibilità o abitabilità verrà eseguito l'eventuale collaudo dell'impianto termico, ai sensi della 373/1976.

CAPO III° : PARAMETRI URBANISTICI

Art. 27

Indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal P.d.F., anche in relazione alle destinazioni di uso, è regolata dagli indici e parametri definiti al presente capo, riferiti ai tipi edelizi prescritti nel P.d.F. stesso.

Art. 28

Definzione degli indici e parametri

1) Indice di fabbricabilità territoriale :

è il rapporto (mc/mq.) fra il volume come definito al seguente n.8 realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona stessa;

2) Aree per attrezzature

Si intendono le superfici minime per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici. Tali aree debbono essere riservate in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari ad esso previsti.

3) Destinazione d'uso

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni;

4) Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume realizzabile di cui al n.8 e l'area a disposizione per edificazione, escluse le sedi viarie di uso pubblico.

5)- Superficie minima del lotto.

Dove è stabilito questo parametro, si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

6) Indice di copertura.

E' il rapporto fra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere determinato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e pensiline.

7) Altezza.

L'altezza delle pareti esterne di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza è la distanza misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale e di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura definita da una delle seguenti possibilità:

- dalla linea di gronda per le coperture a tetto con pendenza del solaio di copertura non superiore al 35%;
- dalla linea ottenuta in corrispondenza dei due terzi del sottotetto o mansarda, il solaio di copertura ha pendenza superiore al 35%;
- dal piano dell'ultimo intradosso, se si tratta di copertura a terrazza.

Quando la linea di terra e la linea di copertura non sono parallele, si considera la media delle altezze per ogni 12 metri di parete, fermo restando che l'altezza del lato maggiore non può superare di 2 metri l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è data:

- come misura inferiore dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della

- parete in ritiro incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine;
- come misura superiore, come già definito precedentemente.

b) Agli effetti del computo dei volumi per la sola applicazione degli indici di fabbricabilità l'altezza è data dalla distanza media fra l'intradosso dell'ultimo solaio e il piano naturale sul prospetto a monte, sempre che la copertura del fabbricato sia piana e il tetto abbia pendenza non superiore al 35%; nel caso di tetto con pendenza superiore al 35%, l'altezza sarà valutata aggiungendo al caso precedente i 2/3 della proiezione dell'altezza del sottotetto o mansarda.

8) Volume:

si intende il volume di manufatto edilizio che emerge dal terreno secondo il progetto approvato, con esclusione di volumi porticati se destinati ad uso collettivo e dei volumi relativi a superfici coperte ma non tamponate. Ai soli fini dell'indice di fabbricabilità fondiaria, il volume è calcolato assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dello ultimo solaio e il piano di campagna sul prospetto a monte, se la copertura è piana o il tetto abbia pendenza inferiore al 35%. Nel caso di tetto con pendenza superiore al 35% o viene computato, in aggiunta al volume precedente, anche il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio. I vani seminterrati non partecipano al computo dei volumi, solo se destinati a cantine, depositi, locali, caldaie, garages e simili e comunque adibiti ad abitazione.

9) Numero dei piani :

si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale seminterrato qualora abitabile o qualora non rientrasse nella categoria dei volumi esclusi dal computo agli effetti della fabbricabilità di cui al punto precedente.

10) Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei corpi di fabbrica misurata nei punti di massima sporgenza, in conformità alle indicazioni del Codice Civile. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

11) Distacco fra i confini

E' la distanza fra la proiezione del corpo di fabbrica misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine. E' stabilito un rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato un minimo assoluto. Le costruzioni in aderenza, ove consentite, sono ammesse sulla base di un progetto unico o di un concordato sottoscritto dai confinanti.

12) Distanza dal ciglio stradale:

si intende la congiungente minima fra la proiezione a terra delle parti più sporgenti del corpo di fabbrica e il ciglio stradale.

13) Accessori

Dove consentiti, saranno ad un solo piano e adibiti al servizio dell'edeficio principale.

14) Lunghezza massima dei prospetti.

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilenea.

15) Spazi interni agli edifici.

Si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile : spazio interno nel quale la normale minima mibera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) Patio : spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime libere non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) Cortile : spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina : spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a M. 20,00, con normale minima libera davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

16) Indice di Piantumazione : Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto eventualmente nelle singole zone, con la specificazione delle assenze.

CAPO IV° : DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 29

Campionature.

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere-in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesaggistico- 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 alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione di costruzione.

Art. 30

Aspetto e manuntenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti 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 all'edificio, o tutte le opere ad essi attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona con

servazione 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 eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacature e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

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

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

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

Art. 31

Aggetti e sporgenze

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano di marciapiede;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono 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 aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o pri

vate sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 5,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere di 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 dal filo del fabbricato più di un quinto della larghezza della strada o del distacco.
I balconi totalmente chiusi, o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza 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 3,00 m. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.
Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 32

Vetrine, insegne e scritte pubbliche.

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

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

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elemrnti architettonici o limiti la visule 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 manuntenzione.
E' facoltà del Comune prescrivere che in occasione della costruzione o del restauro di edifici di notevole importanza civica ed artistica o storica o ambientale, sia apposta una scritta recante la data di costruzione e/o il restauro degli edifici stessi.
Le lapidi ed iscrizioni visibili da aree pubbliche o di uso pubblico, poste a ricordo e commemorazione di personaggi o eventi storici sono inamovibili salvo esplicito consebso del Consiglio Comunale.
In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.
Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.

Art. 33

Numeri civici

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe e 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 i numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando sono distrutti o danneggiati da 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.

•Art. 34

Antenne TV

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

•Art. 35

Tende, Lapidi, Stemmi.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
Le tende, loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate appendici verticali anche in tele o in frangia che scendono al disotto di m.2,20 dal suolo, salvo speciali casi in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.
Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffici e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Sovraintendenza ai monumenti.
Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, sono convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pub

blico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

•Art. 36

Marciapiedi.

Nelle zone residenziali di ampliamento tutti gli edifici, compresi quelli con portici, e tutte le recinzioni a carattere definito devono essere muniti di marciapiede nelle parti confrontanti il suolo pubblico.

I marciapiedi, sia a raso che rialzati, devono essere eseguiti dai proprietari frontisti, con tempi e modalità (materiali, larghezze, livellette ed allineamenti, ecc.) da indicarsi dal Comune, con eventuale contributo dei frontisti.

I marciapiedi ad uso pubblico, anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, possono per ragioni di viabilità ed in relazione alle sistemazioni stradali essere modificati o rifatti dal Comune a suo esclusivo giudizio e senza indennizzo.

Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo di curare la nettezza dei marciapiedi e il loro sgombero dalla neve nonchè l'obbligo di manuntenzione dei chiusini, griglie, lucerméni ecc. di loro pertinenza eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

Qualora per esigenze di lavori particolari (allacci di impianti e reti ecc.) si dovesse rendere necessario tagliare o demolire i marciapiedi, i lavori devono essere eseguiti con la massima celerità e senza soluzione di continuità, sino alla rimessa in pristino del marciapiede. Il Sindaco, in caso di ritardi o inadempienze, interviene d'ufficio addebitando le spese all'esecutore dei lavori di taglio o demolizione.

•Art. 37

Recinzioni.

Tutte le aree comprese negli insediamenti possono essere recintate: di norma verso i passaggi pedonali con cancellate a giorno; salvo particolari e giustificate ragioni compositive, il basamento non dovrà essere di altezza superiore a m. 1,00 e la parte a giorno non superiore a mt. 1,50.

Sono vietate le recinzioni costruite in tutto o in parte da filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro forma e disposizione possono rappresentare un pericolo per l'incolumità dei passanti.

Le barriere di sicurezza di qualunque tipo avranno una altezza minima di m. £?o5 dalla quota più alta del piano di calpestio e saranno costituite in modo tale da non favorire la possibilità di essere scalvagate o attraversate dai bambini.

CAPO V° : NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA - USO DI SUOLO PUBBLICO.

•Art.38

Spazi interni degli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/18 come "ampio cortile" "patio" e "cortile" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione, nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volumi prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta della autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non con i requisiti

previsti per le recinzioni.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere sporgenze, nè rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali ad 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. 39

Uso dei distacchi tra i fabbricati

I distacchi esistenti tra i 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. 40

Convogliamento acque luride.*

Tutti gli edifici devono avere gli scarichi delle latrine e delle acque bianche allacciati alla pubblica fogna. Tutte le opere di canalizzazione necessarie a tale scopo devono essere approvate dall'Amministrazione e sono a totale carico di chi richiede la Concessione.

In ogni progetto deve essere indicato chiaramente lo schema della fognatura.

Sono ammessi impianti di depurazione dei tipi consentiti dall'autorità sanitaria soltanto quando sia impossibile in linea tecni

ca l'allaccio alla pubblica fogna.

La capacità della fossa non potrà essere inferiore a 0,4 mc. per persona.

E' vietata la costruzione di pozzi neri e di fosse a depuratore del tipo pendente.

Gli scarichi industriali che si immettono in acque pubbliche debbono essere dotati di adeguati impianti di depurazione previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

La posizione rispetto all'edificio e le particolarità costruttive e le eventuali modalità di smaltimento delle acque saranno fissate volta a volta dall'Ufficio Sanitario dell'Amministrazione per le parti di relativa spettanza.

I proprietari di una casa fronteggiante una via o un vicolo in cui venga a costruirsi una fognatura pubblica, dovranno a loro spese -mentre è in costruzione la condotta di fogna- predisporre canaletti di immissione dall'interno delle rispettive abitazioni. I canaletti saranno costruiti con tubi di cemento incatramati internamente o di gres del diametro minimo del Ø 15.

•Art. 41

Scale.

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

•Art. 42

Forni, Focolai, Camini, Condotte di calorie, Canne fumarie.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per con

cessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di c cui all'art.26 del presente regolamento ogni qualvolta un edifi cio contenga impianti ad uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamenti centralizzati di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singo li, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine,focolai e camini, debbono essere muniti di danne fumarie indipendenti, pro lungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tam ponature se non costituenti una soddisfacente soluzione archi- tettonica, ne possono essere contenute in pareti interne confi- nanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigia ni o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumi- vore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè ai vigili del fuoco per quan to di competenza.

•Art. 43

Piani rialzati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta ec- cezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i loca li da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento; aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche. Se il deflusso delle acque di scarico del fab bricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani inter- ratti dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse; che a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inciveniente di carattere igienico. L'ae- reazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare suf ficiente ricambio d'aria.

•Art. 44

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 43.

•Art. 45

Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione rialzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario, la loro altezza interna utile non deve essere superiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimessa, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di metri 2,10.

•Art. 46

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza utile media è di m. 2,70, con un minimo di mt. 2,20, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camera d'aria o con materiale coibente tali da assicurare una temperatura uguale ai piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

•Art. 47

Norme comuni a tutti i piani abitabili (D.M. 5/7/1975 G.U.18/7/75 N.190).

a) l'altezza minima interna utile dei locali ad abitazione è fissata in mt. 2,70, riducibili a 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

b) Per ogni abitante deve essere assicurata yna 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 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 devono provvisti di finestra apribile.

c) L'alloggio monostanza, per una pesona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

d) Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.
La temperatura di progetto dell'area interna deve essere compresa tra i 18° e i 20) C: deve essere in effetti, rispondenti 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 devono presentare tracce di condensazione permanente.

e) Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione natura diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
Per ciascun locale di 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 potrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

f) Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono 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.

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

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibito 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.

h) 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 di calpestio, rumori di traffico, rumori di impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali a spzi destinati a servizi comuni.

A tale scopo 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.

• Art. 48

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 vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la pozione 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. La distanza minime delle finestre dei locali adibiti a stalle e simili è di m.10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai vigili del fuoco.

• Art. 49

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti

articoli. L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazioni che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

• Art. 50

Manuntenzione delle aree

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

• Art. 51

Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.19. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decore e la sicurezza pubblica.

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

•Art. 52

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

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

•Art. 53

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manuntenzione 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, sentito il parere del Tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.
La manuntenzione 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.

•Art. 54

Occupazione temporanea o permanente di spazio pubblico o sottosuolo pubblico.

Per quanto riguarda l'occupazione anche temporanea dei suoli si rinvia al regolamento sulla concessione di spazi ed aree

pubbliche. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedine coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art.31.

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 fogne per qualsivoglia 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 subordinata all'eventuale 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, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio Comunale, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però rispettare le norme specifiche sulle concessioni.

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 purchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

• Art. 55

Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da

- non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

CAPO VI° : PIANI ESECUTIVI

Art. 56

Definizione.

I piani esecutivi godono delle speciali norme urbanistiche prescritte tenendo conto della coordinazione dell'attività edificatoria che assicurano e della definizione dell'assunzione degli oneri relativi alla urbanizzazione del territorio.

I piani esecutivi possono essere di iniziativo comunale o privata.

Nel primo caso possono essere piani particolareggiati da elaborare per contenuto, forma e procedeura secondo le disposizioni di legge oppure piani di lottizzazione compilati d'ufficio ai sensi dell'art.8 Legge 6 agosto 1967, N.765.

Nel secondo caso sono piani di lottizzazione, presentati normalmente dai privati nell'ambito dell'esecuzione dei P.P. approvati. Ma anche quando non sia ancora stato approvato il piano particolareggiato, i proprietari interessati potranno richiedere l'approvazione di un piano di lottizzazione al Comune, che la concede previo nulla osta dei competenti uffici pubblici. Parimenti il Sindaco potrà invitare i proprietari delle aree fabbricabili essistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termi-

ne un progetto di lottizzazione e, se essi non aderissero, provvedere alla compilazione d'ufficio.

Per il livello di eleborazione tecnica e per gli aspetti urbanistici il piano di lottizzazione costituisce uno strumento urbanistico alternativo -oltre che attuativo- dei piani particolareggiati definiti dalla legge, e ne viene ad assumere i contenuti.

• Art. 57

Domanda di autorizzazione.

I proprietari delle aree comprese nel perimetro da lottizzare a scopo edilizio devono dichiarare nelle forme di legge il loro consenso alla lottizzazione, l'impegno ad assumere solidamente gli oneri e la nomina di un delegato che li rappresenterà a tutti gli effetti nell'espletamento della pratica con il Comune e le superiori Autorità.

Il delegato presenterà entro l'eventuale termine fissato una domanda, diretta al Sindaco e redatta in competente bollo, munita della prescritta documentazione firmata dal richiedente e dal progettista.

Il delegato eleggerà domicilio nel Comune, qualora richiesto.

Il progettista sarà un ingegnere o architetto abilitato ad esercitare la professione nella Repubblica ed iscritto al rispettivo albo professionale.

• Art. 58

Documentazione occorrente per le lottizzazioni e per i progetti di carattere urbanistico.

Per i progetti di carattere urbanistico, la documentazione dev'essere firmata dal delegato dei proprietari e dal progettista;

qualora essa tenda a conseguire anche l'autorizzazione alla esecuzione di opere deve pure essere firmata prima dell'inizio dei lavori dal direttore dei lavori.

La documentazione deve constare di:

a) una proposta di convenzione in competente bollo;

b) dichiarazione autenticata del richiedente attestante il titolo di proprietà o altro diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto;

c) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteiore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località e della proprietà;

d) uno stralcio della planimetria del Programma di Fabbricazione o almeno il supporto fino a comprendere almeno tre punti di sicuro riferimento, con l'indicazione dell'opera interessata al progetto;

ed in triplice copia:

e) planimetria dello stato di fatto, nel rapporto almeno di 1:1000 indicante:
- la delimitazione delle aree interessate dal progetto;
- altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;
- pareti finistrate, numero dei piani e utilizzazione dei fabbricati;
- alberature, cespugliature e colture agricole;
- manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc.;

f) mappa della zona, nel rapporto almeno di 1:1000, indicante:
- le proprietà confinanti e le servitù prediali;
- vincoli e limitazioni di legge;
- la zonizzazione del piano urbanistico vigente;
- infrastrutture e servizi esistenti o programmati;

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

g1 - le reti viarie veicolare e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni dei lotti e simili;

g2 - la delimitazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, con l'indicazione degli impianti e delle attrezzature ad essi relative;

g3 - la posizione degli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

h) almeno tre profili generali di cui due perpendicolari fra di loro nel rapporto almeno di 1:500;

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

l) planimetria generale, nel rapporto almeno di 1:1000, degli impianti tecnologici (reti elettriche, idrica e fognaria) previsti a servizio della lottizzazione.

m) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:

m1 - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle vigenti leggi e dalle presenti norme e dal Programma di Fabbricazione;

m2 - le considerazioni geotecniche relative alla stabilità e salubrità delle opere, anche in rapporto alla loro durevolezza;

m3 - le indicazioni per la progettazione coordinata sulla forma dei tetti, sui materiali di rivestimento, copertura e protezione alla base delle facciate, sulle sporgenze e arretramenti, sui marciapiedi, recinzioni, arredi esterni, ecc.;

m4 - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

m5 - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e degli altri fabbricati, della fabbricabilità fondiaria, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori (se consentiti); dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati di recinzioni, illuminazioni, parcheggi e giardini, sistemazione esterna e simili, e di quante altre misure si

ritenga opportuno adottare; delle destinzioni dei fabbricati e delle aliquote di edilizia di interesse generale; le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiranno i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

m6 - il programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;

n) previsione di massima delle spese occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, e in generale per le sistemazioni necessarie per l'attuazione del piano;

o) il parere degli Uffici pubblici copetenti, qualora richiesto.

• Art. 59

Contenuto dei piani esecutivi

a)- Si definisce Piano esecutivo il progetto per una iniziativa urbanistica-edilizia per la trasformazione di un'intera zona o di una parte di essa predeterminata dal P.F. in posizione ovvero in dimensione, ovvero in soglia percentuale, che si avvale delle particolari norme tecniche previste allo scopo, per quanto riguarda densità, altezze e distanze dai fabbricati e risolve compiutamente i problemi di traffico e di attrezzature interne, nonchè una parte proporzionata dei problemi generali, secondo le indicazioni del P.F.

b)- Ove è obbligatorio il P.E., alcuni parametri edilizi non sono predeterminati. Saranno di volta in volta fissati secondo le previsioni planivolumetriche dei P.E. all'atto dell'approvazione. Comunque si dovrà dimostrare di raggiungere buone condizioni di soleggiamento, panoramicità e indipendenza.

c)- Il P.E. preciserà lo schema di viabilità previsto dal Programma di Fabbricazione.
Le strade secondarie di insediamento sono prescrittive solo nel caso di edificazione singole, mentre sono indicative come schema, tracciato a sezione nel caso di P.E. Comunque si dovrà dimostrare che le eventuali varianti proposte costitui

scono un miglioramento rispetto agli obiettivi di collegamento, disimpegno, possibilitá di parcheggio e panoramicitá dello schema del Programma di Fabbricazione.

d)- Il piano esecutivo preciserá la localizzazione, la suddivisione e il dimensionamento dei servizi e delle attrezzature previste.
Sará pure precisata la localizzazione, destinazione e organizzazione degli spazi comuni per la formazione di giardini e parcheggi, prescritti proporzionalmente alla quantitá di fabbricazione.

e)- Dal punto di vista tecnico i Piani esecutivi si distinguono in:
- piano di zona con definizione del perimetro, dei tipi edilizi ammessi e della dotazione di spazi pubblici, ecc.;
- piano di lottizzazione con definizione del numero, posizione e tipo edilizio dei fabbricati ammessi, e individuazione delle opere di urbanizzazione competenti;
- piano di utilizzazione con definizione esatta dei volumi edilizi, delle opere di urbanizzazione, e della loro esatta posizione;
- piano di risanamento urbanistico con definizione esatta dei particolari interventi su ogni edificio, ambiente e attrezzatura, da redarre ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23/85;
- piani di recupero, da redarre ai sensi dell'art. 34 della L.R. 23/85.

Quando tali piani esecutivi sono di iniziativa privata sono sempre equiparati al piano di lottizzazione e comportano la stipula di una convenzione ai sensi delle leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e successive.

Art. 60

Proposta di convenzione

La convenzione allegata ai piani esecutivi di iniziativa privata prevederá tra l'altro:
1)- la cessione gratuita entro i limiti prestabiliti dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria nonché la cessione gratuita delle aree per la urbanizzazione secondaria indicate nel P.E.

2)- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e della quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione nonchè di quelle opere che siano necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi; gli oneri sono determinati ed aggiornati in funzione alla quantità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, con separate delibere del Consiglio Comunale;

3)- il modo, le priorità, i termini (non superiori a 10 anni) entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere previste dal piano di lottizzazione;

4)- la quota parte di edilizia convenzionata, per la quale si fissano i prezzi di vendita ed i canoni di affitto (da aggiornare in base agli indici del costo delle costruzioni) e i requisiti dei destinatari;

5)- l'impegno ad eseguire di propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e su richiesta del Comune, le opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento di cui al precedente n.2

6)- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

• Art. 61

Opere di urbanizzazione.

Le opere pubbliche o di uso pubblico sono distinte, agli effetti del presente Regolamento Edilizio, in opere di urbanizzazione primaria, secondaria, generale e di allacciamento.

A) Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere di urbanizzazione tecnica a scala di zona e cioè:

- le strade residenziali con i passaggi pedonali;
- gli spazi di sosta e parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione di energia elettrica;

- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato in prossimità ed al servizio delle abitazioni.

B) le opere di urbanizzazione secondaria sono le opere di urbanizzazione sociale a scala di zona e comunale e cioè quelle indispensabili alla vita associata:

- asili nido e scuole materne;
- sciole d'obbligo;
- mercati;
- delegazioni comunali
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- impianti sportivi;
- aree verdi;
- parcheggi a servizio delle attrezzature.

C) Le opere di allacciamento delle zone ai pubblici servizi sono le opere di urbanizzazione tecnica a scala comunale e quindi:

- le strade di allacciamento degli insediamenti fra di loro e alle strade di grande comunicazione;
- l'acquedotto principale;
- i collettori di scarico delle fognature;
- il trattamento di bonifica delle acque di rifiuto;
- lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- la rete di allacciamento all'energia eletrrica a media tensione;

D) Le opere di urbanizzazione generale sono le opere di urbanizzazione sia tecnica che sociale di interesse sovracomunale:

- le princiapli vie di comunicazione;veicoli o pedonali;

- l'istruzione superiore all'obbligo;
- le attrezzature sanitarie, di "unità locale";
- i parchi territoriali ecc.

CAPO VII° : ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E NORME TRANSITORIE.

Art. 62

Programma di previsione triennale

Nei modi e nei termini previsti per la formazione del bilancio comunale ogni anno l'Amministrazione Comunale può redigere ed aggiornare un programma di previsione triennale di urbanizzazione del territorio comunale.

Tale programma dovrà prevedere essenzialmente:

a) le opere pubbliche di competenza comunale diretta e indiretta, distinti in opere di urbanizzazione primaria, secondaria, generale e di allacciamento;

b) il coordinamento con le altre opere pubbliche e di interesse pubblico programmate dagli altri enti locali, dallo Stato ed eventualmente dai privati;

c) le direttrici di espansione da promuovere e le zone da ristrutturare mediante formazione di piani esecutivi, ninchè le opere di urbanizzazione relative;

d) la previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere e sistemazioni di competenza comunale;

e) e la eventuale priorità da osservarsi nell'attuazione delle opere pubbliche e nel promuovere o autorizzare piani esecutivi.

•Art. 63

Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

a) L'apertura e la sistemazione delle vie di grande comunicazione con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc. nonchè la realizzazione in genere delle opere pubbliche di urbanizzazione generale sia tecnica che sociale sono di competenza delle amministrazione dello Stato, della Regione Autonoma della Sardegna, di enti ed istituzioni appositi, nonchè del comune.

b) L'apertura e la sistemazione di tutte el altre vie di comunicazione ed aree pubbliche con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc., nonchè la realizzazione in genere delle opere di urbanizzazione e di allacciamento, quali stabilite dal P.d.F., sono di esclusiva competenza del Comune.

Su richiesta del proprietario o del delegato dei proprietari delle aree interessate, il Comune ha facoltà di concordare lo affidamento dell'esecuzione delle opere, o parti di esse, direttamente alla parte interessata.

A tale scopo il Comune potrà adottare nelle forme di legge un disciplinare tipo di concessione e tenere aggiornato un elenco prezzi unitari relativi o fare riferimento a un prezziario pubblico.

C) Le opere di sistemazione delle arterie delle aree soggette ad uso pubblico possono essere assunte dal Comune, unitamente alla loro manuntenzione, illuminazione e nettezza, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità e tra le parti si addivenga alla stipulazione di apposito atto pubblico suppletivo in cui venga sancito il trasferimento in preprietà al Comune del sedime da sistemarsi secondo il progetto approvato e secondo le modalità stabilite dal Consiglio Comunale.

•ART. 64

Sanzioni.

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

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

Se al violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravvettore.

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

•Art. 65

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commisione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, ecc. La rimozione deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri e trasformazione degli edifici e delle parti in questione.