

Art. 19
=====

Domanda di autorizzazione alla lottizzazione: normativa ed oneri.

19.1. - Al piano di lottizzazione deve essere allegata bozza di convenzione, per la lottizzazione convenzionata, o schema normativo, per la lottizzazione d'ufficio, conformi alle vigenti prescrizioni di legge.

19.2. - Gli atti di cui al 19.1. devono contenere termini perentori, non superiori a dieci anni, per l'esecuzione di tutte le obbligazioni assunte dal lottizzante e per l'ultimazione degli interventi previsti.

19.3. - Gli oneri a carico dei proprietari, da prevedersi obbligatoriamente nella convenzione secondo quanto previsto dal l'articolo 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G. approvato con Decreto Presidente Regione n° 7650 dell'8/4.74

19.3.1. - La cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;

19.3.2. - L'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno dell'area da lottizzare; e di quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;

19.3.3. - La cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fino alla concorrenza di 35,5 mq. ogni 80 mc. di volumetria residenziale realizzata; di 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, direzionale o commerciale realizzata, di 20 mq. ogni 100 mq. di superficie territoriale interessata dagli insediamenti industriali e artigianali.

19.3.4. - L'assunzione degli oneri relativi alla acquisizione delle aree di cui al punto ^{19.3.}3, fino alle concorrenze sopra precisate, qualora all'interno della lottizzazione

°/°

Le aree siano previste in misura inferiore e non siano previste del tutto

19.3.5 - L'assunzione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi alla lottizzazione nella misura stabilita dal C.C.

19.4 - Le opere di urbanizzazione e di allacciamento di cui sopra possono essere eseguite direttamente dai proprietari o dal Comune.

19.5 - Nel primo caso il proprietario è tenuto ad ottenere preventiva approvazione del progetto esecutivo; il Comune, a mezzo del proprio Ufficio Tecnico, esercita la sorveglianza durante il corso dei lavori.

19.6 - Nel secondo caso (esecuzione diretta a cura del Comune) il proprietario è tenuto a garantire preventivamente l'intero costo delle opere, così come determinato in base a regolare preventivo, impegnandosi ad effettuare i pagamenti all'appaltatore alla presentazione dei singoli stati di avanzamento o con le modalità previste dal contratto di appalto.

19.7 - Il richiedente deve inoltre presentare congrue garanzie finanziarie per adempimento degli obblighi derivanti dalla lottizzazione.

19.8 - Deve inoltre essere indicato il punto di conferimento delle immondizie per la raccolta da parte della N.U.

19.9.- Per quanto attiene gli scarichi delle acque bianche e nere dovrà essere redatto apposito progetto in uniformità agli obblighi previsti dalla Legge Regionale n° 48 del 19.8.1974 e dalle Norme modificative integrative e complementari.

Art. 20

Lottizzazioni d'ufficio.

20.1. - Per garantire una razionale attuazione del P.R.G. il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree comprese entro un isolato, o comunque entro un'area omogenea as soggettabile a piano di lottizzazione secondo le norme di at tuazione del P.R.G. o secondo le sue tavole grafiche, a pre sentare, entro 120 giorni dall'invito, un progetto di lottiz z azione fra di loro concordato, in armonia con le prescrizio ni urbanistiche dettate per la zona.

20.2. - In caso di mancato accordo entro il termine, il Sin daco dispone un piano di lottizzazione d'ufficio e lo notifi ca ai proprietari, indicando i criteri da se guire e le for malità da osservare per porre i loro beni in condizioni di esse re utilizzati secondo la disciplina prescritta dal P.R.G. Se i proprietari non lo accettano entro 30 giorni dalla notifi ca, il Sindaco procede ai termini dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

ART. 21

Piani di lottizzazione: istruttoria e richiesta di documentazione aggiuntiva.

21.1 - Il Sindaco ove sussistono precise esigenze urbanistiche può richiedere che il piano di lottizzazione sia esteso ad aree limitrofe che formino con le aree considerate un comprensorio unitario per natura e posizione geografica, per infrastrutture di quartiere, per caratteristiche del tessuto edilizio.

21.2 - Ove il Piano di lottizzazione, ad un esame sommario, si presenti non rispondente alle previsioni o norme del P.R.G. o del Regolamento Edilizio, il Sindaco, sentita in ogni caso la Commissione Edilizia, ma senza sottoporre il piano al Consiglio Comunale, ne dà comunicazione ai richiedenti invitandoli a presentare nuovo progetto.

ART. 22

Commissione Edilizia

- art. 22.1: La Commissione Edilizia è composta di cinque membri eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra persone di comprovata competenza nelle materie attinenti l'architettura e l'urbanistica.

valida con
4 membri

6 membri con
voto di 10/5

↓
PRES./ACCS.

Detta competenza (suffragata da titoli di studio legalmente riconosciuti ovvero da notoria attività professionale o scientifica nella materia) dovrà essere specificata per ciascun membro nella deliberazione di elezione.

La composizione della Commissione Edilizia è regolata, quanto ai commissari elettivi, come segue:

- | | |
|--------|--|
| ALBANO | - un ingegnere, un architetto ed un geometra scelti tra terne proposte dai rispettivi Ordini e Collegi professionali; |
| LEROY | - un esperto in problemi di tutela ambientale di cui al quinto comma dell'art. 11 della L.R. n° 57/1985; |
| LOCATI | - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche scelto, di norma, nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili. |
| ERRA | |

- art. 22.2: Partecipano ai lavori della Commissione Edilizia senza diritto di voto (in quanto rappresentanti di uffici che si sono già espressi sulla pratica o che, comunque, sono portatori di specifiche competenze regolati da apposite norme di legge):

- il Dirigente della Ripartizione Gestione Territorio o suo delegato e il Capo della Sezione Edilizia Privata ed Urbanistica o suo delegato nelle funzioni di relatori tecnici;
- un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di segretario delle adunanze;
- il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- il Responsabile del competente servizio dell'USSL o suo delegato;
- il Comandante dei Vigili Urbani;

- art. 22.3: E' facoltà del Presidente di invitare occasionalmente alle adunanze esperti -interni o esterni all'Amministrazione- il cui parere possa tornare utile all'esame di singole pratiche.

- art. 22.4: La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o da suo delegato.

- art. 22.5: I componenti della Commissione Edilizia di nomina consiliare vengono rinnovati con l'insediamento del nuovo Consiglio Comunale.

- art. 22.6: I componenti della Commissione Edilizia non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

- art. 22.7: I componenti della Commissione Edilizia di nomina consiliare che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per tre sedute consecutive devono essere dichiarati decaduti e sostituiti:
- art. 22.8: I progettisti o i proponenti l'istanza di concessione edilizia possono chiedere di essere sentiti dalla Commissione Edilizia, prima che la proposta venga presa in esame dalla stessa. In ogni caso i progettisti ed i proponenti non possono essere presenti all'atto della decisione.
- art. 22.9: Le sedute della Commissione Edilizia sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti con diritto di voto deliberativo.
- art. 22.10: La Commissione Edilizia delibera a maggioranza dei presenti aventi diritto di voto deliberativo, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- art. 22.11: Quando la Commissione Edilizia debba trattare oggetti nei quali si trova comunque interessato qualcuno dei membri, questi non può assistere all'esame, alla discussione ed alle votazioni riguardanti l'oggetto stesso.
- art. 22.12: La Commissione Edilizia esprime il suo parere su tutte le domande di licenza (compresi i progetti funzionali), sui progetti di lottizzazione, sui piani particolareggiati, sui progetti di opere pubbliche, su tutto quanto riguarda l'igiene, l'ambiente e sull'interpretazione del presente Regolamento; del P.R.G. e delle relative Norme di Attuazione.
- art. 22.13: Alla fine di ogni seduta i verbali della Commissione Edilizia devono essere sottoscritti dal Presidente e dai membri della Commissione Edilizia che hanno partecipato alla seduta.
- art. 22.14: Non possono far parte della Commissione Edilizia quei rappresentanti di organi statali regionali ai quali compete in base alle Norme vigenti di Attuazione il controllo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.
- art. 22.15: La Commissione Edilizia comunale, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 8 -settimo comma- della L.R. 27 maggio 1985, n. 57 è integrata da un esperto in problemi di tutela ambientale.

LICENZA EDILIZIA : ESECUZIONE DELLE OPERE AUTO-
RIZZATE

Art. 23

Richiesta e consegna di punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni.

23.1. - Prima di iniziare qualsiasi opera il proprietario chiede all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici: nell'esecuzione delle opere egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello, che gli sono comunicati dal Comune.

Le opere per l'assegnazione dei punti fissi vengono eseguite, su indicazione dell'Amministrazione, da personale messo a disposizione del proprietario o dall'assuntore dei lavori.

Di dette operazioni, non oltre venticinque giorni dalla presentazione della domanda relativa, viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

Tutte le spese sono a carico del richiedente che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

23.2 - Prima dell'inizio degli scavi di nuove abitazioni, che non confinano con gli spazi pubblici o da eseguire in base a Piano Particolareggiato o altro strumento di pianificazione esecutiva, l'Amministrazione verifica la rispondenza sul terreno, rispetto ai progetti delle costruzioni stesse, il cui perimetro deve essere indicato mediante opportune segnalazioni e picchettature.

L'Amministrazione provvede alla verifica di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta.

Per ogni genere di costruzioni in confine con spazi pubblici

appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario, prima di continuare i lavori deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale a mezzo dei moduli predisposti dalla stessa per gli opportuni controlli.

23.3 - L'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello costituisce requisito di efficacia della licenza edilizia.

23.4 - Prima dell'inizio dei lavori deve essere dimostrata l'eventuale denuncia dei c.a.

Art. 24

Disciplina generale del cantiere di costruzione.

24.1. - I cantieri edili sono assimilati agli edifici industriali ai fini dell'applicazione dell'art. 55.

24.2. - Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi previsti dal presente Regolamento, deve essere affissata in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile (di superficie non superiore a mq. 1), nella quale devono essere indicati gli estremi della licenza edilizia, il titolare della licenza, il nome dell'Impresa costruttrice, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

24.3. - E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:

24.3.1 - di osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone o cose e per attenuare le molestie a terzi;

24.3.2 - di essere presente in cantiere quando vi siano stabilmente impiegati più di dieci addetti o di assicurarsi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti al fine di garantire l'osservanza di leggi e regolamenti.

24.4. - Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro e in ordine specifico a quanto sopra stabilito, interviene a norma di legge.

Art. 25

Scavi

25.1. - la stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

25.1.1. - resistere alla spinta del terreno circostante;

25.1.2. - non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;

25.1.3. - consentire, salva specifica concessione, la continuità di qualsiasi traffico negli spazi pubblici e, in particolare, stradali.

25.2. - In caso di sopraelevazione di edifici la parte inferiore dei quali rimanga abitata o, comunque occupata, deve essere assicurata a quest'ultima una solida copertura, al fine di impedire infiltrazioni, pericoli e molestie.

Art. 26

Cautela per la tutela di avanzi archeologici, storici e artistici.

26.1. - I ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico o archeologico, devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti dandone immediata comunicazione al Sindaco: i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 27

Recinzioni provvisorie.

27.1. - Quando sono in esecuzione interventi previsti dal presente regolamento, _____, il titolare della licenza edilizia deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati del cantiere _____ con recinzione provvisoria o comunque adottare i diversi accorgimenti tecnici, secondo le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali. In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono altresì essere di aspetto decoroso, alte da m. 2 a m. 3, a parete chiusa e costruite secondo le linee e le modalità specificamente prescritte.

Le porte che si praticano nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca riflettente per tutta la loro altezza e muniti di un segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere accesa dal tramonto al levare del sole.

27.2. - Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di un'area pubblica, il titolare della licenza edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa concessione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando è necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, il titolare della licenza edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno sette giorni prima

della scadenza, domanda di rinnovo indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione e ottenere la nuova concessione.

27.3. - L'Amministrazione ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti su spazi pubblici per il servizio delle pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Qualora per la particolare natura del materiale usato per la recinzione non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, l'Amministrazione Comunale, ha facoltà di applicare sulle stesse appositi quadri.

Art. 28

Strutture provvisionali.

28.1. - Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponteggi ed impalcature verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico dei materiali.

28.2. - Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 29

Obblighi conseguenti all'interruzione dei lavori.

29.1. - In caso di interruzione dell'esecuzione della costruzione devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.

In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

Art. 30

Ripristino del suolo pubblico.

30.1. - Compiuti i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche comunque interessate dalla recinzione, devono essere eseguite dal titolare della licenza edilizia in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. Dette opere vengono consegnate all'Amministrazione Comunale in contraddittorio con redazione di verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare della licenza edilizia.

Dette spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procederà in via di riscossione forzata.

Delle obbligazioni di cui al presente articolo risponde solidamente anche il proprietario dell'opera edilizia autorizzata.

ART. 31

Deflusso acque pluviali

31.1. - Il tetto dei fabbricati verso le vie od altri spazi pubblici deve essere munito di un canale di ampiezza sufficiente a contenere e sfogare le acque piovane. La stessa disposizione sarà anche adottata verso i cortili dei detti fabbricati che servono ad uso abitazione. Da questo canale le acque piovane saranno condotte a mezzo di un conveniente numero di tubi verticali sino agli appositi canaletti sotterranei per sfogare nelle chiaviche stradali, salvo quanto possa venire prescritto in seguito alla attuazione di una rete di fognatura cittadina. I tubi verticali di cui sopra possono essere internati nel muro od anche soltanto applicabili ad esso. La porzione inferiore però nella parte prospiciente la strada per un'altezza non minore di mt. 3,60 misurata dal marciapiede deve essere internata nel muro se questo è a filo di spazio pubblico. Per questo ultimo tratto i tubi dovranno essere impermeabili ed avere un diametro interno non minore di mm. 12, né dovranno trovarsi a contatto con le parti della rispettiva incassatura salvo che nei punti necessari per essere sostenuti.

31.2 - Verso i cortili le acque piovane saranno raccolte in una cisterna perdente ove possibile. Le pareti ed il fondo tanto dei canali che delle cisterne non perdenti dovranno essere impermeabili.

31.3 - E' assolutamente proibito immettere nelle grondaie, acque lorde o di lavatura domestica provenienti da cessi, bagni, acquai, ecc. Si fa esplicito riferimento per quanto riguarda gli scarichi interni degli stabili al vigente regolamento di fognatura.

31.4 - Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario é tenuto a farne, senza indugio, eseguire la riparazione entro il termine strettamente necessario. Il tubo provvisorio di deviazione deve essere applicato ad un'altezza non minore di mt. 3,50 dal suolo e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dai marciapiedi.

31.5 - Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere sporgenze superiori a mt. 1,50 sul fronte stradale.

31.6 - Le gronde in struttura muraria debbono avere il frontellino costruito in pietra naturale od artificiale di provata solidità o di terra cotta, ed essere solidali con la muratura onde evitare ribaltamenti.

ART. 32
=====

Serramenti

32.1 - Tutte le aperture di porte e di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza (cinema, teatri, ecc.) nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia o pericolo.

32.2 - Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada, ad altezza minore di mt. 2,20 dal suolo, salvo ragioni ambientali.

32.3 - Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte finestre a piano terreno di cui sopra con ante trasportanti.

ART. 33

Decorazioni delle facciate

33.1 - Le decorazioni degli edifici fino all'altezza di mt.4,00 dal suolo pubblico, non possono sporgere più di 8 centimetri sull'area stradale.

33.2 - Lo zoccolo dei fabbricati non potrà assolutamente sporgere dal filo stradale.

33.3 - Nei progetti di fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere indicati i posti destinati al collocamento delle ditte ed insegne.

Art. 34

Apposizione di indicatori e altri apparecchi.

34.1. - E' riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati, sul fronte dei fabbricati o di qualsiasi costruzione prospettante su spazi pubblici o privati:

34.1.1. - le targhe contenenti le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;

34.1.2. - i cartelli per segnalazioni stradali;

34.1.3. - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti etc.;

34.1.4. - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporti pubblici, tranviari e filoviari;

34.1.5. - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;

34.1.6. - i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT. Telefoni e Monopolio;

34.1.7. - gli orologi elettrici;

34.1.8. - i sostegni per i fili conduttori elettrici;

34.1.9. - gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

34.1.10. - le targhe e gli apparecchi relativi a pubblici servizi.

34.2. - Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

°/°

34.3. - Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori dei quali ai paragrafi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'Amministrazione interessata, che prescrivono nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

Art. 35

Numero civico dei fabbricati.

35.1. - Il Comune assegna a ogni fabbricato il numero civico e fa apporre, a cura e spese del proprietario, l'indicatore del numero stesso.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, a una altezza variabile da 2 m. a 3 m.

35.2. - Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto dove è stato collocato.

In caso di demolizione di fabbricati, che non devono essere ricostruiti, o in caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario notifica al Comune il numero o i numeri civici che sono da abolire e restituisce i corrispondenti indicatori.

Art. 36

Sistemazione dei marciapiedi.

36.1. - Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

ART. 37

Chiusura di, aree fabbricabili e cave.

37.1 - E' facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree edificate ed inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con recinzioni che diano garanzie per stabilità e durata e che rispettino il decoro ambientale di altezza non superiore a m. 2,20.

Le cave di sabbia e simili sono pure da racchiudere con recinto lungo le strade pubbliche o private.

37.2 - Le recinzioni aggettanti su spazi pubblici devono essere completamente aperte e comunque non inferiori all'80% dei lati aggettanti sugli spazi pubblici.

T I T O L O T E R Z OLICENZA D'USO E DI ABITABILITA' - REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI.-Art. 38

Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie.

38.1. - Il titolare della licenza deve richiedere ai competenti uffici comunali, le seguenti visite ordinarie:

38.1.1. - una prima visita, all'inizio dei lavori per verificare i confini;

38.1.2 - le visite di cui all'art. 23

38.1.3. - le ulteriori visite, da effettuarsi a costruzione ultimata per tutte le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso o di abitabilità.

Qualora, in seguito a una domanda di visita, sia accertato che i lavori non hanno raggiunto l'avanzamento prescritto per la visita stessa, le relative spese e diritti comunali sono egualmente imposti e l'interessato è tenuto a rappresentare la domanda.

38.2. - L'Amministrazione comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di effettuare visite straordinarie per la verifica di rispondenza dell'edificio al progetto approvato.

38.3. - In occasione delle visite di cui ai 38.1. e 38.2., la Amministrazione Comunale controlla in corso d'opera la conformità dell'edificio agli elaborati grafici di cui all'art. 13.06..

38.4. - La documentazione di cui agli artt. 13.26. e 13.27., firmata dal o dai progettisti e allegata alla domanda di licenza edilizia, ha valore di dichiarazione di conformità della progettazione alle norme del presente Regolamento.

ART. 39

Licenza d'uso o di abitabilità.

39.1 - L'agibilità o l'occupazione di qualsiasi immobile, dopo l'esecuzione dei lavori autorizzati da licenza edilizia, è subordinata al rilascio di licenza di utilizzazione o di agibilità da parte del Sindaco entro 60 giorni dalla presentazione della domanda.

Nessun fabbricato, nuovo, ristrutturato o sottoposto a restauro o a risanamento conservativo, può essere occupato o rioccupato totalmente o parzialmente, se non previa licenza del Sindaco

39.2 - La licenza d'uso o di abitabilità è emessa entro 30 gg. dalla domanda dopo che, effettuata con esito positivo l'ispezione sanitaria nei modi previsti dalle leggi vigenti e ogni altro collaudo che l'Amministrazione si riserva di effettuare circa le prestazioni tecnologiche della costruzione, risulta la conformità delle opere al progetto approvato e alle norme regolamentari in vigore e l'inesistenza di cause d'insalubrità.

Prima di permettere l'occupazione si verifica altresì che si sia ottemperato alle condizioni poste in licenza, nonché a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi; la parte deve altresì esibire certificato di collaudo delle strutture portanti a termini di legge.

39.3 - Il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità è subordinato alla presentazione da parte del direttore dei lavori di dichiarazione di conformità dell'edificato agli elaborati grafici di cui agli artt. 13.2.6 e 13.2.7 e che deve essere notificata a mezzo Messo Comunale o Vigilanza Urbana; tale notifica costituisce requisito d'efficacia della licenza stessa.

39.4 - La licenza d'uso o di abitabilità specifica la destinazione d'uso e tipologica, di ogni locale nelle singole unità immobiliari in modo coincidente con l'autorizzazione edilizia.

Art. 40

Variazioni di destinazione d'uso e di tipologia edilizia.

40.1. - I fabbricati siti nel territorio del Comune debbono essere censiti.

A tal fine l'Amministrazione raccoglie, in apposita scheda, tutte le indicazioni relative alla destinazione d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di manutenzione ed a quanto altro ritenuto necessario per il censimento.

Il rilevamento di cui sopra ha riguardo ai fabbricati nel loro complesso, alle singole unità immobiliari ed ai singoli locali facenti parte dei ridetti fabbricati.

40.2. - Il proprietario di ciascun immobile, o parte dello stesso, è tenuto a redigere la scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di abitabilità o di uso; e tenuto altresì a comunicare all'Amministrazione le eventuali variazioni di uno o più degli elementi rilevati, anche se tratta si di variazioni per le quali non è necessaria la licenza edilizia.

Detta comunicazione deve avvenire entro venti giorni dall'intervenuta variazione.

In sede di prima applicazione del presente Regolamento, i proprietari di immobili o di parte di essi devono, entro sei mesi dall'entrata in vigore del Regolamento stesso, presentare la scheda di rilevamento sopra indicata.

40.3. -Ove la variazione di cui sopra integri violazione di norma regolamentare o legislativa, la licenza di abitabilità sarà revocata, previa diffida ad eseguire, entro trenta giorni, le opere atte ad eliminare la violazione stessa.

40.4. - Ogni variazione della destinazione d'uso o della tipologia edilizia di un fabbricato, o di parte di esso, è soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, su richiesta dell'interessato.

Detta autorizzazione, anche nel caso in cui la stessa non comporti l'esecuzione di opere per le quali le precedenti norme del presente Regolamento prevedono la necessità di preventivo rilascio di licenza edilizia, e assimilata, a tutti gli effetti, alla licenza edilizia stessa.

In caso di variazioni eseguite senza la necessaria preventiva autorizzazione verrà altresì revocata la licenza di abitabilità o di uso.

40.5. - La revoca della licenza di abitabilità di cui al 40.3. e al 40.4., ha riguardo alla sola parte dell'immobile interessata dalla variazione, sempre che quest'ultima non riguardi una parte che volumetricamente sia superiore al 20% dell'intero immobile. o dell'unità immobiliare quando questa parte supera il 20% la revoca ha riguardo all'intero immobile o dell'unità immobiliare.

40.6. - L'Amministrazione Comunale assume i propri provvedimenti in merito alle variazioni di cui sopra al fine di evitare il manifestarsi di squilibri fra il sistema degli insediamenti e la dotazione dei servizi nel rispetto della normativa in materia di standard urbanistici.

Art. 41

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.

41.1. - Le costruzioni devono essere conservate in buone condizioni di manutenzione, in buona efficienza e in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, igiene e decoro.

I proprietari sono obbligati a mantenere gli stabili nelle condizioni di abitabilità sancite nelle leggi e nei regolamenti comunali di edilizia e di igiene; quando tali condizioni manchino devono apportare le opportune riparazioni, completamenti o rifacimenti, nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale. Nel caso che il proprietario non provveda, e così anche in ogni ipotesi in cui un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori pericolosi, il Sindaco interviene nei modi di legge anche in via contingibile ed urgente.

Il Sindaco può fare eseguire, in ogni momento, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune.

T I T O L O Q U A R T OSANZIONIArt. 42

Provvedimenti per opere arbitrarie.

42.1. - Le opere autorizzate dalla licenza edilizia devono essere eseguite in conformità alle norme vigenti, al progetto ed alle prescrizioni e modalità esecutive di licenza e non possono essere modificate se non previa nuova autorizzazione del Sindaco.

Il Sindaco, quando accerta che sono stati eseguiti o che sono in corso di esecuzione lavori non autorizzati, oppure che per opere, anche se già ultimare, non sussiste la conformità di cui sopra, adotta i provvedimenti previsti dalle norme vigenti.

Art. 43

Lavori difformi dal progetto approvato.

43.1. - Quando è accertato che i lavori, per i quali è stato emesso ordine di sospensione, sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorchè il titolare della licenza ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.

Se - una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori - il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dal Comune, restando impregiudicata la emissione dei provvedimenti definitivi.

Art. 44

Ordine di sospensione dei lavori.

44.1. - Quando risulta che il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o che l'ha abbandonata senza essere sostituito o quando non è stata data comunicazione al Comune del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere, o infine, quando l'assunzione dei lavori non ottempera alle prescrizioni di cui all'art. 24, è ordinata la sospensione dei lavori.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della licenza.

44.2. - Nel caso di ordine di sospensione dei lavori ai sensi di legge o nell'ipotesi di cui al 42.1., l'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dal corpo di Vigilanza edilizia che svolge sul cantiere periodicamente sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della Vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. Il fermo dei lavori può essere assicurato anche mediante apposizione dei sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno. Le spese sono a carico della parte che ha causato gli oneri di vigilanza e vengono recuperate, ai sensi di legge, per riscossione forzata.

Art. 45

Esecuzione d'Ufficio dell'ordine di demolizione.

45.1. - Alla demolizione d'Ufficio disposta dal Sindaco, previo avviso notificato alla parte, provvedono gli organi esecutivi dell'Amministrazione.

L'abbattimento dell'opera abusiva può essere effettuato direttamente da personale dell'Amministrazione ovvero da impresa all'uopo designata sotto la disposizione di un tecnico a ciò delegato.

In caso di resistenza è invocabile l'intervento della forza pubblica.

45.2. - Quando in ordine con la demolizione d'Ufficio di un'opera non si estende all'intero edificio, ma soltanto a una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta l'indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò è necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o stabilità della restante parte dell'edificio.

L'Ufficio Tecnico Municipale redige la nota delle spese per l'esecuzione d'Ufficio che sono da riscuotere a carico della parte nelle forme di legge.