



CITTA' DI APRILIA

PROVINCIA DI LATINA

PROGRAMMA
DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO



CITTA' DI APRILIA

PROVINCIA DI LATINA

PROGRAMMA
DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA EDILIZIA
NEL COMUNE DI APRILIA

TITOLO I: ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

TITOLO II: VINCOLI PER TUTTE LE ZONE RESIDENZIALI E SPECIALI

TITOLO III: AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE

TITOLO IV: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ESECUZIONI DEI LAVORI

TITOLO V: DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Decreto Interministeriale n. 778 del 24-5-1962

Titolo I
ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo I
LOTTIZZAZIONI

E' obbligatorio un piano di lottizzazione per l'intero isolato onde ottenere una composizione urbanistica più unitaria e armonica.

Il Sindaco può invitare i proprietari, d'aree finitime nell'ambito di un isolato, alla rettifica dei confini ed alla formazione di comparti edificatori ai sensi dell'articolo 23 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

Ogni persona che intenda realizzare la creazione o lo sviluppo di lottizzazioni deve, prima di qualsiasi vendita, depositare al Comune in doppio esemplare, con la domanda d'autorizzazione, un piano di lottizzazione. Questo piano deve contenere una planimetria del progetto di lottizzazione in rapporto non inferiore 1:500 dell'intero comparto edificatorio. Il progetto dev'essere studiato in modo che siano rispettati gli indici di fabbricabilità indicati nelle norme che seguono per ogni determinata zona residenziale. Per tale studio sono fissati gli indici che **si riferiscono al rapporto tra volume da costruire e superficie del lotto edificabile**; la massima superficie da coprire in rapporto al lotto; l'altezza massima; il numero dei piani; le distanze dai confini e tra corpi di fabbrica.

Le strade eventualmente previste devono essere adeguatamente collegate con le strade periferiche. In particolar modo la rete stradale di lottizzazione dovrà presentare un numero limitato di sbocchi sulle strade di grande traffico.

L'amministrazione comunale ha facoltà di fissare, con speciali disposizioni valedoli per i piani di lottizzazione o futuri piani particolareggiati, oltre alle sezioni delle carreggiate stradali e dei marciapiedi, particolari servitù cui debbono attenersi gli edifici che sorgono sui lotti situati lungo le strade stesse. Tali servitù riguardano:

a) la proibizione dell'accesso ai lotti direttamente dalla strada principale;

b) la formazione di una striscia di rispetto che, pur rimanendo in proprietà dei privati, dovrà restare inedificata. La superficie appartenente ai lotti interessati da queste strisce viene considerata parte integrante dell'area edificabile agli effetti del calcolo degli indici di fabbricabilità.

Deroghe.

In via del tutto eccezionale l'amministrazione comunale potrà consentire deroghe dalle prescrizioni stabilite in quei casi in cui si presentino situazioni precostituite che rendono la loro applicazione impossibile per motivi di pubblico interesse.

Il piano di lottizzazione verrà esaminato dalla Commissione Edilizia con l'aggiunta di un tecnico specializzato in urbanistica nominato dal Sindaco.

Il piano di lottizzazione approvato resta depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è messo a disposizione del pubblico con l'elenco degli oneri.

Il Sindaco è obbligato a rendere noto mediante manifesto od altro, il deposito del piano di lottizzazione suddetto.

Le lottizzazioni già approvate, derivanti da permutate di aree comunali, disciplinate in ogni particolare, debbono essere considerate uno stato di fatto. Le superfici designate nelle lottizzazioni hanno carattere indicativo.

Capitolo II

CLASSIFICAZIONE DI ZONE

Per la disciplina edilizia si è proceduto alla seguente suddivisione in zone come risulta dalle leggende delle planimetrie generali.

— Rapp. 1:5.000 — Rapp. 1:25.000

Tali zone hanno la seguente classificazione:

- a) Nuove sedi stradali;
- b) Edilizia intensiva;
- c) Edilizia semintensiva;
- d) Edilizia estensiva A;
- e) Edilizia estensiva B;
- f) Ospedale - Cimitero;
- g) Attrezzature collettive;
- h) Parchi pubblici e Campo Sportivo;
- i) Zone di rispetto e parco privato;
- l) Zona ferroviaria;
- m) Zone industriali;
- n) Zone rurali.

Edilizia intensiva.

Zone destinate all'edilizia con carattere unitario per ogni isolato predisposto nei piani di lottizzazione o mediante comparti edificatori e consorzi (art. 23 n. 1150 L. U.).

Le costruzioni possono essere isolate a blocco o lungo il perimetro del comparto, a pettine o lineari.

— L'indice di fabbricazione è 6.

— Il numero massimo dei piani è 6 più l'attico.

— Altezza massima m. 21,00 (escluso l'attico) e 1/1 in rapporto alla larghezza stradale.

— Vietati i cortili chiusi, ammesse le chiostrine.

— Negli spazi liberi commerciali sono ammesse costruzioni di un solo piano col parere della Giunta Comunale.

— Distanza minima tra i corpi di fabbrica: m. 10.

Edilizia semintensiva.

Zone destinate a costituire il corpo edilizio più vasto del futuro sviluppo della città.

Può essere realizzata in due tipi:

- 1) A progettazione unitaria per gruppi isolati a corpi lineari.
Con edilizia di vario tipo attraverso comparti edificatori o consorzi tra i proprietari (art. 23 L. U. n. 1150).
L'indice di fabbricazione è 5 (rapporto volume area).
Il numero massimo dei piani è 3 più l'attico.
L'altezza massima è di m. 15 compreso l'attico e $1\frac{1}{4}$ della larghezza stradale.
La distanza minima tra i corpi di fabbrica è di m. 10.
La distanza minima dai confini è di m. 5.
- 2) A blocchi isolati.
Indice di fabbricazione è 4 (rapporto volume area).
Il numero massimo dei piani è 3 più l'attico.
L'altezza massima è di m. 15 compreso l'attico.
La lunghezza massima dei fronti è di m. 26.
La superficie massima è $\frac{1}{3}$ del lotto (superficie coperta).
La distanza minima dai confini è di m. 4.
La distanza minima tra i corpi di fabbrica è $\frac{2}{3}$ del corpo più alto.
La superficie minima dei lotti è di mq. 400.
Vietati cortili chiusi, ammesse le chiostrine.

Edilizia estensiva A

Zone destinate alle costruzioni isolate (piccole case).

E' consentito formare gruppi a schiera con progettazione unitaria.

L'indice di fabbricazione è 2 (volume - area).

Il numero dei piani è 2 più l'attico.

L'altezza massima è di m. 8 (escluso l'attico).

La superficie coperta è di $\frac{1}{8} + 50$ mq. (superficie massima).

La distanza dai confini è di m. 4.

Edilizia estensiva B

Zone destinate alle costruzioni isolate a due piani (ville).

L'indice di fabbricazione è 1,2 (rapporto volume - area).

L'altezza massima è di m. 9.

La superficie minima dei lotti è di mq. 800.

La distanza minima dai confini è di m. 5.

La superficie coperta è di $\frac{1}{8}$ mq. (superficie massima).

Le dette zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazioni. In esse potranno essere consentiti: negozi, studi professionali e commerciali, magazzini, depositi, limitatamente al seminterrato ed allo scantinato, laboratori con non più di 6 dipendenti, autorimesse pubbliche e private, magazzini di vendita, alberghi, ristoranti, teatri, cinema, ecc.

Dalle zone residenziali sono esclusi:

- le industrie;
- i macelli;
- le stalle e scuderie e tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale sarebbero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Possono essere ammesse, sentito il parere dell'Amministrazione Comunale, alcune attività di carattere artigiano che non contrasti con le norme d'igiene e dei rumori.

Zona per Ospedale - Cimitero.

Zona riservata agli impianti ospedalieri e assistenziali.

Divieto di costruire edifici di abitazione se non per il personale addetto.

Zona di rispetto per l'ampliamento del cimitero.

Zona per attrezzature collettive.

Tali zone sono riservate per edifici futuri di carattere pubblico, chiese, scuole, asili, ecc.

Sono vincolate allo stato attuale a non costruzione in attesa della installazione prevista.

Zone per parchi pubblici - Campi Sportivi.

Spazi da sistemare a giardino o parchi accessibili al pubblico.

E' vietata qualsiasi costruzione ad eccezione del giuoco per i bambini e delle attrezzature sportive.

Sono consentiti solo chioschi e piccoli bar con strutture smontabili e trasparenti.

Zone di rispetto e verde privato.

In queste zone è vietata qualsiasi costruzione.

Le costruzioni esistenti non potranno in ogni caso essere ampliate, sopraelevate.

Fanno parte delle dette zone anche alcuni tratti di area di proprietà privata lungo le strade principali e panoramiche soggette a rispetto per migliorare il disimpegno e la visibilità del traffico.

Zona ferroviaria.

Comprende tutte le installazioni, i tracciati, gli edifici di uso ferroviario.

Zona industriale - Sistemazione stabile del suolo ad uso industriale:

E' fatto divieto di costruirvi edifici di abitazione se non per il personale di direzione e di custodia delle installazioni.

Superficie massima coperta delle costruzioni non superiore al 75% del lotto.

Distanza minima dai confini stradali m. 3.

Distanza minima delle costruzioni dai limiti di proprietà m. 4 e fra loro m. 8.

Zone rurali.

Nelle zone rurali sono consentite essenzialmente costruzioni al servizio dell'agricoltura, cioè edifici delle aziende rurali per una densità di 1.500 per ettaro.

Indice di fabbricazione 0,15.

a) Entro tali limiti di cubatura si ammettono costruzioni ad uso di abitazione, osservando i criteri di ubicazione che verranno concordati con l'autorità comunale in relazione alla superficie della singola azienda agricola.

b) Ai lati delle strade statali e provinciali di penetrazione alla città i fabbricati dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 15 dal margine stradale.

Titolo II

VINCOLI PER TUTTE LE ZONE RESIDENZIALI E SPECIALI

a) L'altezza H è misurata dal piano di calpestio o marciapiede alla linea di gronda, o dal piano della terrazza.

Per terreni di dislivello si assume l'altezza media del prospetto.

Per gli attici l'altezza netta non può superare i metri 3,00, quella dei piani terreni per i locali pubblici non può essere inferiore ai m. 3,40.

Gli attici per qualsiasi tipo di costruzione possono occupare non più di 2/3 dell'area coperta. Debbono essere arretrati in corrispondenza dei prospetti sulle strade per una distanza non inferiore a m. 3.

b) I cortili, ammessi soltanto negli edifici a carattere intensivo, debbono essere aperti.

L'area minima utile dei cortili anche se pensili non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li recingono e la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore a metri 10.

Agli effetti di quanto sopra la misura dell'area dei cortili deve essere intesa al netto da quelle delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza.

c) La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno.

E' vietato però in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione, la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine.

Le chiostrine non potranno avere area inferiore ai mq. 16 nè lato inferiore a m. 4, dovranno essere in facile e permanente comunica-

zione nella parte inferiore con strade e cortili e facilmente accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

d) I piani seminterrati non possono essere adibiti a locali di abitazione.

Le costruzioni accessorie non dovranno superare i metri 3 di altezza e non possono essere adibite ad abitazione.

e) Le scale non dovranno avere in nessun caso larghezza inferiore ai ml. 1 e dovranno essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno.

Quando l'area coperta superi i 350 mq. gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, alloggio, ufficio, magazzino di vendita od officina debbono essere serviti almeno da due scale continue dalla base alla sommità opportunamente distanziate e disposte.

f) La superficie scoperta nelle zone semintensive ed estensive deve essere adibita esclusivamente a parco o giardino con particolare decoro nella zona a ville.

g) Le superfici destinate a verde privato sono soggette a vincolo di non edificabilità. Eventuali deroghe potranno essere concesse caso per caso dal Consiglio Comunale.

h) L'Amministrazione Comunale ha facoltà di dettare norme circa l'altezza ed eventuali costruzioni di portici al fine di conseguire unità architettonica in determinate strade o piazze.

i) Tutte le parti architettoniche degli uffici sia nuovi che esistenti debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi che alle linee, tinte e decorazioni con speciale riguardo all'eventuale importanza degli edifici vicini.

I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare direttive e stabilire intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti importanti vie e piazze, o che ne costituiscono sfondo prospettivo.

1) Aggetti e sporgenze. — Sui progetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse sporgenze di alcun genere al di sotto di m. 2,50 di altezza sul marciapiede, o di metri 3 sul piano stradale o di campagna.

Entro gli stessi limiti di altezza son vietate porte o persiane che si aprano all'esterno.

Il Sindaco potrà, però, sentito caso per caso la Commissione Edilizia, consentire deroghe per edifici pubblici o di particolare interesse artistico o comunque dotati di pensiline.

Le zoccolature da eseguirsi sempre con materiali duri di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio per un'altezza non inferiore agli 80 cm. non potranno in nessun caso occupare suolo pubblico.

Al di sopra dei quattro metri dal piano del marciapiede potrà essere consentita, ove non ostino ragioni di estetica, la costruzione di balconi o terrazzini pensili aperti o chiusi sporgenti dal filo di fabbricazione non più di m. 1,40.

Nelle strade di larghezza inferiore a m. 6 è vietata la costruzione di balconi.

In casi eccezionali, per edifici pubblici o di particolare valore artistico il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori per terrazze aperte, sempre che siano salvi i diritti dei terzi.

Sono vietati tubi verticali di condotta delle acque nei progetti delle costruzioni a filo stradale.

m) Qualora l'Amministrazione Comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private prospicienti spazi pubblici comunali, i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per due terzi della spesa di pavimentazione; nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, o del valore dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari dietro ordinanza ed autorizzazione del Sindaco o su parere della Commissione Edilizia.

n) Deflusso delle acque pluviali — fognoli —. I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfogheranno nella fognatura pubblica.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'ufficio tecnico comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fognatura pubblica i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a tutte loro spese.

o) Mostre, vetrine, tende, insegne, emblemi, iscrizioni. — L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente indicato quel che si vuole e se ne possa desumere l'inquadramento.

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni a tabelle dipinte e in genere tutto ciò che nuocia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici o limiti il diritto di vendita dei vicini.

p) Restauri e varianti alle opere esteriori dei fabbricati. — Salvo le eccezioni espressamente previste nel presente regolamento, le trasformazioni e i restauri di fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere fatti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette, siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari in cui sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

L'esecuzione ex novo, il restauro o le variazioni di dipinture figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

q) Focolai, forni, camini, condotti di calore e canne fumarie. Oltre alle norme dettate dalla Legge 27 dicembre 1941 n. 1750 e le altre prescrizioni cautelative sulla materia, la cui osservanza, accertata dal « certificato di prevenzioni incendi » da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità, le norme seguenti:

— ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente non corrente esternamente ai muri ma incastrato in essi senza sporgenza e prolungamento per almeno un metro al di sopra del tetto e costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e di stacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra, e che valgano per le cappe dei camini e dei caloriferi.

E' vietato, in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista meno di dieci metri dalle finestre di prospetto delle case propiscue dovrà essere prolungato fin oltre la copertura di queste.

Per impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collegati forni per pane, pasticcerie e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento o modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Il Sindaco potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

Inoltre si fa presente che in ogni caso dovranno essere rispettate le norme igieniche vigenti.

In particolare lo smaltimento dei liquami nelle zone prive di servizi e nella zona rurale, dovranno avere trattamento depurativo mediante fosse biologiche od altro accorgimento analogo.

Per i particolari costruttivi che possano interessare l'igiene del suolo e dell'abitato dovranno essere sempre osservate le norme del locale regolamento d'igiene.

Titolo III

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Art. 1 — Opere soggette ad autorizzazione.

Nel territorio del Comune non si potrà procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere senza prima aver avuto l'autorizzazione delle competenti Autorità Comunali ed il conseguente permesso del Sindaco.

1°) — Costruire, demolire, ricostruire, ampliare e riattare edifici e muri di cinta.

2°) — Introdurre modificazioni nelle fronti dei fabbricati verso strade, piazze o aree pubbliche o gravati di servitù a favore del pubblico; tinteggiarle, collocare marciapiedi, insegne, vetrine, iscrizioni o simili.

3°) — Alterare il suolo pubblico o privato, fare opere sotterranee in costruzioni contemplate dal presente Regolamento.

4°) — Eseguire qualunque lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione delle acque.

5°) — Costruire cappelle, monumenti e ricordi marmorei.

6°) — Costruire chioschi, stands, tettoie, costruzioni a carattere pubblicitario, ecc.

Non si potranno del pari, senza nuova autorizzazione, apportare varienti in corso di lavoro ai progetti approvati. Salvo le disposizioni delle vigenti leggi in materia non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico senza darne previo avviso al Sindaco, presentandogli ove occorra il progetto.

Per le opere che fossero ordinate dall'Autorità Giudiziaria basterà la semplice denuncia al Sindaco prima di intraprendere la costruzione.

Art. 2 — Domanda di autorizzazione.

Coloro che intendono eseguire le opere di cui al precedente art. 1 dovranno presentare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione obbligandosi ad osservare le norme particolari stabilite dal presente Regolamento.

La domanda di autorizzazione dovrà anche contenere l'elezione di domicilio del richiedente nel Comune.

Detta domanda di autorizzazione deve essere corredata di tre esemplari del progetto debitamente bollati se trattasi di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e riattamenti di edifici destinati ad uso di abitazione o stabilimenti industriali di qualsiasi genere, cinematografi, officine, uffici, esercizi pubblici, negozi, magazzini, depositi, autorimesse, ecc. . . . (opere soggette alla preventiva approvazione del Comando Provinciale del Corpo Vigili del Fuoco), indicando inoltre nei progetti di fabbricati industriali, commerciali, agricoli o con destinazione speciale, l'uso dei singoli locali specificando la natura della lavorazione e dei depositi; e di due esemplari, pure bollati, negli altri casi indicati dal precedente articolo 1. I progetti devono essere firmati oltreché dal richiedente, anche dal tecnico progettista e dal direttore dei lavori, che devono essere iscritti all'Albo, e dall'impresario costruttore.

Uno dei tre esemplari dei progetti, relativi all'opere sopra specificate, sarà subito inviato dal Comune al Comando del Corpo Vigili del Fuoco della Provincia per la preventiva approvazione (Circolare n. 6 del Ministero degli Interni — Direzione Generale Servizi Antincendi — del 16 gennaio 1949) e tale esemplare viene trattenuto dal predetto Comando per eventuali ispezioni e verifiche che si rendessero necessarie.

L'Autorità Comunale provvederà a deliberare sulla presentata domanda (per i progetti inviati al Comando Provinciale del Corpo dei Vigili del Fuoco dopo averne ottenuta la prescritta approvazione) ed uno dei due esemplari del progetto in possesso del Comune, verrà restituito al richiedente firmato dal Sindaco o da chi per esso, e munito del bollo del Comune unitamente al permesso di esecuzione nel caso di opere approvate; in caso contrario, all'esemplare del progetto che si restituisce verrà unita copia della relativa deliberazione, con l'indicazione delle modificazioni che devono essere apportate al progetto affinché possa essere successivamente approvato.

La copia dei disegni vidimata dal Sindaco ed il relativo permesso di costruzione devono sempre trovarsi sul luogo dei lavori per essere esibiti ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza.

Il secondo esemplare sarà trattenuto dal Comune nei suoi archivi per compiere a tempo opportuno quei raffronti con l'opera eseguita che reputerà utili.

Da sua parte l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia, direttamente, od anche a mezzo del Municipio, regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione (solite, solai misti con laterizi, travi, terrazze, balconi, ecc. . . .) corre-

data dal progetto di massima compilato da un ingegnere od architetto iscritto all'Albo, il tutto in bollo come sopra specificato (R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, articolo 4°).

Art. 3 — Progetti delle opere da eseguire.

Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati:

a) una planimetria in scala non inferiore 1:2000 da cui risultino chiaramente le dimensioni e l'orientamento del lotto su cui sorge l'edificio;

b) pianta del lotto in scala 1:500 con sopra riportata la pianta del fabbricato;

c) le piante quotate dei singoli piani compreso quello delle fondazioni, degli scantinati e della copertura con indicazione del tipo di questa e delle sovrastrutture terminali quali cabine idriche, torrini, ecc. in scala 1:100;

d) almeno una sezione quotata eseguita sulla linea più importante dell'edificio ed in ispecie sulla linea dei cortili se ve ne sono o in corrispondenza delle scale;

e) lo schema degli impianti idrici e sanitari, della fognatura domestica e dello scarico dei pluviani in rapporto alla fognatura pubblica o ad eventuale altro impianto di raccolta;

f) tutti i prospetti interni ed esterni dell'edificio con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili o giardini e i precisi rapporti con le proprietà confinanti;

g) una documentazione fotografica dello stato di fatto dei fabbricati, adiacenti, quando esistono, e se è il caso di quello da modificare;

h) una relazione illustrativa contenente la descrizione particolareggiata dei lavori che si vogliono eseguire con la indicazione dei materiali che si intendono impiegare per il rivestimento delle pareti esterne siano esse o meno prospicienti su strada, piazza od aree pubbliche e, agli effetti delle norme igienico-sanitarie vigenti, notizie dettagliate su tutto quanto riguarda pozzi, distribuzione d'acqua, latrine, condotti neri, ecc.

Secondo la classe e la qualità delle opere edilizie, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad Ingegneri, Architetti o Periti Edili a ciò rispettivamente autorizzati dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore, tenendo presente che i progetti presentati per opere di costruzione o ricostruzione per fabbricati urbani di più piani dovranno essere compilati da un professionista autorizzato ai sensi della Legge 24 giugno 1923, n. 1395 e dai relativi Regolamenti. Si richiamano le norme del R.D. 1 novembre 1939, n. 2229 per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, nei quali casi i relativi progetti e calcoli dovranno essere compilati e diretti da Ingegneri od Architetti iscritti nei relativi Albi.

Art. 4 — Commissione Edilizia.

Per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni è costituita una Commissione Edilizia composta da:

- a) dal Sindaco o dal suo delegato che la presiede;
- b) dal Tecnico Comunale;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da 4 Commissari effettivi e 2 supplenti abilitati all'esercizio della professione di cui almeno 4 ingegneri o architetti.

I Commissari designati dal Consiglio Comunale durano in carica quattro anni e sono sempre rieleggibili.

Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti.

Per gli affari di speciale importanza può altresì invitare ad assistere alle adunanze, sempre con voto consultivo, anche altri consultori comunali o persone estranee all'Amministrazione ma notoriamente esperte nei problemi trattati.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno **tre Commissari oltre il tecnico comunale.**

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il Presidente designa fra i commissari relatori dei singoli progetti.

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

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco che redigerà e controfirmerà i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dal Presidente. Il Segretario provvederà inoltre a riferire in breve il parere espresso dalla Commissione degli incarti delle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura: « Esaminato dalla Commissione Edilizia il . . . » completato dalla data che dovrà essere vidimata da un membro della Commissione delegato dal Presidente.

Art. 5 — Competenze della Commissione Edilizia.

La Commissione dà parere:

- 1) sulla sistemazione delle aree da destinarsi all'edilizia; sulle modifiche parziali al programma di fabbricazione o eventuali piani regolatori o di ampliamento; sulle lottizzazioni;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero o su aree pubbliche;

- 3) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
- 4) sui progetti di nuovi edifici o di variante di quelli esistenti sia dal lato estetico che statico; sulla presentazione prospettica delle facciate, anche di fabbricati esistenti e sui progetti di vetrine, insegne, mostre od iscrizioni da esporsi in pubblico;
- 5) sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante;
- 6) sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati e, in genere, su tutto quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'estetica degli abitati.

La Commissione Edilizia potrà, previo versamento del diritto fisso prescritto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e dare eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 6 — Rilascio dell'autorizzazione a costruire.

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame entro due mesi. Quando il parere non sia definitivo i progetti regolarizzati e modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla Commissione entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati esprimerà il suo giudizio definitivo.

Il Sindaco, a seguito di tale parere definitivo, dichiarerà « approvato » o « respinto » il progetto.

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione condizionata o no all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita « licenza » a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

Per i progetti respinti dà comunicazione motivata per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei disegni di progetto.

Art. 7 — Validità ed efficacia della licenza di costruzione.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse in ogni caso sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a proprio ogni responsabilità di deroga delle norme stesse.

Il proprietario, titolare della licenza, e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nella licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trapasso degli immobili agli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la variazione della intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Art. 8 — Decadenza, rinnovazione e revoca dell'autorizzazione.

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della « Licenza di costruzione » o i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità nei seguenti casi:

1) Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione e l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza averne dato la prescritta comunicazione al Comune;

2) Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) Quando il titolare della autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

Titolo IV

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 1 — Inizio dei lavori.

Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato ciascuno dalle due parti.

Nello stesso verbale dovranno risultare con la quota e la sezione delle fogne stradali, le indicazioni relative alle possibilità di immissione in esse delle fogne private.

Ciò fatto potranno essere iniziati i lavori che giunti al livello del piano stradale non potranno essere proseguiti senza un verbale di constatazione da parte del tecnico comunale da cui risulti che quanto è stato fatto è in piena conformità delle norme prefissate. A tal uopo il proprietario dovrà a tempo debito richiedere per iscritto al Comune la visita di constatazione del tecnico.

Art. 2 — Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio e a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un co-

stante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti e d'ogni altra maniera che ritenga opportuna.

A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'edificio non sia ultimato e dichiarato abitabile.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo o al massimo entro le 24 ore successive, al Sindaco che, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro e dandone comunicazione scritta all'interessato.

Art. 3 — Ultimazione dei lavori - Licenza di abitabilità.

Ultimato il fabbricato, finiti gli intonaci, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati bagni e fognature domestiche, serbatoi e condutture di acqua potabile ed impianto di illuminazione il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita definitiva del tecnico del comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio del permesso di abitabilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto d'intervenire e di farsi rappresentare.

Contestata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente quelle contenute nel presente Regolamento e nel già citato T. U. delle leggi sanitarie, potrà essere rilasciata la licenza di abitabilità la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di sei mesi dopo avvenute le coperture contando per metà quelli da novembre a febbraio e per due quelli da giugno a settembre.

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità della licenza di abitabilità è subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (Decreto 16 novembre 1939 n. 2229 e 2229).

Art. 4 — Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo e sottosuoli pubblici.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, s'intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere e restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne e qualsivoglia altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle tasse non rimborsate dagli interessati. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico del Comune a tutte spese del titolare stesso.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. ecc. Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 5 — Rinvenimenti e scoperte.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e segg. della legge 1° giugno 1889 sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane.

Le suddette persone sono tenute ad osservare e far osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 6 — Uso degli scarichi ed acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi è data indicazione nella licenza rilasciata dal Comune.

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

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

Cantieri di lavori — cautele contro danni e molestie.

Art. 7 — Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

- 1) nome e cognome dei proprietari committenti ed eventualmente amministrazione pubblica interessata nei lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale dei progettista e direttore dei lavori;
- 3) impresa dell'assuntore;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterna rossa facilmente visibile a media distanza mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro interne, ripuliture di tetti;
- c) vi siano ragioni di pubblico transito.

In questi casi dovranno essere disposti nelle vie sottostanti o adiacenti, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo. Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore ai metri 2,50 dal suolo nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 8 — Ponti e scale di servizio.

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

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

Le impalcature dei ponti e delle andature devono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente e barriera solida, fissa all'altezza di un metri circa dall'impalcatura. Tale difesa dovrà essere collocata in tutte le altre parti ove possa esservi pericolo. Le impalcature devono essere in ogni modo munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm. 20.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

E' vietato costruire ponti o porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, a giudizio insindacabile del tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità.

Ogni piano compiuto dovrà essere ricoperto con tavolato generale finché non sia costruita la volta e il solaio definitivo.

Art. 9 — Scarico dei materiali - Demolizione - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti e dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Tali materiali, incanalati in condotti chiusi o raccolti in opportuni recipienti, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e se necessario, ammucciati entro le recinzioni delimitanti il cantiere per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accantonamento lungo le strade interne dell'abitato. Quando ciò accade il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali nella parte di strada pubblica su cui è avvenuto.

Art. 10 — Responsabilità degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità dell'idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che possa provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari ed agenti l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Art. 11 — Rimozioni delle recinzioni.

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

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti. Trascorso un mese dalla sistemazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

Titolo V

**DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI
SORVEGLIANZA EDILIZIA - OBBLIGO DI OSSERVANZA
DEI REGOLAMENTI - SANZIONI ED AMMENDE**

Art. 1 — Diritto di accesso ai cantieri.

I funzionari e gli agenti incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento dovunque si eseguano lavori per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento.

Art. 2 — Osservanza dei regolamenti.

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate anche se le relative autorizzazioni siano state accordate in base a disposizioni precedentemente in vigore.

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta alle norme presenti in quanto applicabili.

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel regolamento d'igiene comunale e le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio.

Art. 3 — Sanzioni ed ammende.

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si applica con la osservanza delle norme stabilite negli articoli 107 e segg. del T. U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 numero 383, l'ammenda fino a L. 200.000. Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco porta, di pieno diritto, l'obbligo per il

contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori o rimuovendo gli oggetti e i materiali nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la contravvenzione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta, di pieno diritto, l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore. Se la contravvenzione è dovuta alla constatata inosservanza delle norme del presente regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, in adempimento dell'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo, può ordinare l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare, sentito il parere della Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO. PP., i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

L'ordine di sospensione cesserà però di avere efficacia se entro tre mesi dalla notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Se la contravvenzione riguarda lavori iniziati senza la regolare autorizzazione o proseguiti dopo l'intimazione della sospensione, il contravventore è passibile di arresto fino ad un mese e l'applicazione dell'ammenda fino a L. 200.000 ed ha l'obbligo di provvedere qualora gli venga ordinato, alla demolizione a suo rischio e spese entro il più breve tempo possibile, salva la facoltà del Sindaco di provvedere d'ufficio a spese del contravventore a norma del D.L. 22 novembre 1937 n. 2105.

In ogni caso il Sindaco può disporre la sospensione dei servizi di zona, luce e gas prestati dal Comune al contravventore e deferire i Tecnici responsabili ai rispettivi consigli degli Ordini Professionali, per i provvedimenti del caso.

Sono pure salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 55 del T. U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, numero 383.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 4 — Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, la Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO. PP., ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme vigenti all'epoca della loro costruzione salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno ecc. deve essere pre-

scritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazione degli edifici o delle parti in questione.

Art. 5 — Disposizioni transitorie.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le case esistenti, confinanti con spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni.



Il Ministro Segretario di Stato

Div. 23^{bis} n°778

PER I LAVORI PUBBLICI
DI CONCERTO
CON IL MINISTRO DELLA SANITA'

-o-o-o-

VISTE le deliberazioni consiliari 17 maggio 1960 n°77, e 14 marzo 1961, n°53, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 5 ottobre 1961, con le quali il Comune di Aprilia (Latina) ha adottato e successivamente modificato il proprio regolamento edilizio corredato di un programma di fabbricazione;

CONSIDERATO che detto regolamento edilizio appare meritevole di approvazione e che la materia è rispondente agli scopi per i quali il testo è stato predisposto;

CHE il programma di fabbricazione prevede norme sufficienti a regolamentare l'attività edilizia locale;

VISTO il parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. emesso nell'adunanza del 26 gennaio 1962, n°27;

VISTA La legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150;

D E C R E T A :

Al sensi dell'art.36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150 è approvato il regolamento edilizio del Comune di Aprilia (Latina), adottato e successivamente modificato con le deliberazioni 17 maggio 1960 e 14 marzo 1961.

Il regolamento edilizio, ed il programma di fabbricazione, composto di due planimetrie rispettivamente una in scala 1:25.000 ed una in scala 1:5.000, di uno schema dei tipi edilizi e di una relazione tecnica, saranno visti dal Ministro dei LL.PP. ed uniti al presente decreto