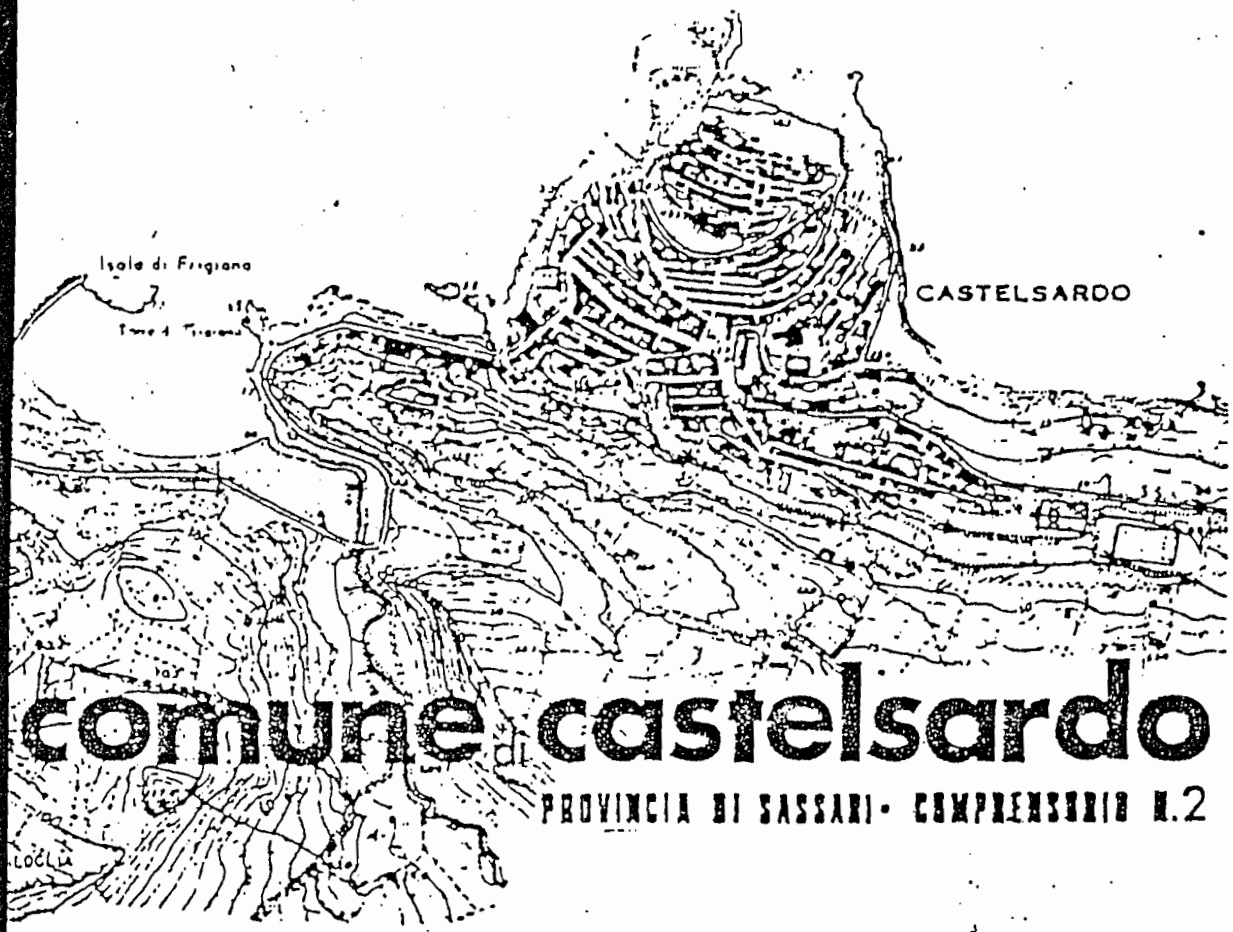

comune di castelsardo

PROVINCIA DI SASSARI - COMPRENSORIO N.2

RIPRODOTTA
- 2 OTT 1996

VARIANTE AL P. DI F.

REGOLAMENTO EDILIZIO

PROGETTAZIONE

ARCH. ELIA LUBIANI
ING. COSTANTINO PORCU

I PROGETTISTI

TAV. C

LA	DATA	AGG.
	MARZO 1983	

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

CAPO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

CONTENUTO

Il presente Regolamento, unitamente alle leggi nazionali e regionali vigenti applicabili in materia, disciplina ogni attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale di Castelsardo.

Art. 2

VALIDITA'

Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione definitiva del Piano di fabbricazione di cui è parte integrante.

Le concessioni rilasciate in data anteriore a detta approvazione e relative ad opere non ancora ultimate, avranno una validità di ulteriori 2 anni, durante i quali non saranno soggette alle disposizioni del Regolamento; dopo tale periodo esse dovranno essere adeguate.

Art. 3

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE - CONCESSIONE

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, interventi edilizi su quelli esistenti o apportare modifiche di destinazione d'uso anche parziale ai fabbricati, ovvero procedere alla esecuzione di operedi urbanizzazione del territoio, deve chie

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

dere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione le seguenti opere, permanenti o in precario, sia pubbliche che private:

a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
b) opere di urbanizzazione primaria o secondaria, viabilità poderale e di bonifica, strade pubbliche e private;
c) nuove costruzioni;
d) ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
e) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dei fabbricati anche se non comportano aumento delle superfici utili di calpestio;
f) demolizioni totali e parziali di manufatti;
g) modifiche di destinazione d'uso anche parziali ai fabbricati;
h) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, muri di sostegno e rilevati in genere;
i) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
l) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati, ed in complessi alberati di valore ambientale;
m) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

n) installazione di condutture elettriche, telegrafiche, di gas ecc. sia da parte di privati che di Società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti.

Art. 4

OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non è necessaria autorizzazione per i lavori seguenti purchè non ricadenti in zona dichiarata dal presente P.d.F. di " risanamento conservativo" o soggetti a vincolo di interesse storico - artistico (Zona A).

a) demolizioni e ricostruzioni interne, purchè non comportino calcoli in c.a. e/o trasformazioni dell'immobile in senso funzionale;
b) demolizione e ricostruzione di pavimentazioni interne, intonaci interni, tramezzi purchè non comportino variazione alla disposizione interna dei locali;
c) manutenzione ordinaria di impianti (idrico, fognante, elettrico, di riscaldamento, di ascensore) salvo quanto previsto da regolamenti e autorizzazioni specifiche.

Art. 5

LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

comunicazione al Sindaco e di presentare nel termine di giorni 1o la domanda di autorizzazione.

Art. 6

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art. 3 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dal concessionario dell'area, o titolare del diritto di superficie o in possesso di altri diritti reali sull'area, deve essere indirizzata al Sindaco. Essa potrà essere formulata su apposito stampato fornito dal Comune e bollato a cura del richiedente.

nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;

b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;

c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori e del costruttore e denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione.

Art. 7

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA.
PROGETTO E ALLEGATI

a) Per le opere di edilizia - A corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia :

IL SINDACO

COMUNE DI C... ARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

1°) Corografia in scala 1:2ooo con stralcio dello strumento urbanistico vigente contenente indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici o da altre norme vigenti.

2°) Documentazione fotografica dello stato di fatto, ove richiesta dall'Amministarzione COmunale.

3°) Planimetria generale in rapporto 1:2oo dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata.
In essa devono essere rappresentati : l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini ecc.) le recinzioni, gli ingressi, gli ingombri degli edifici confinanti con la chiara indicazione delle pareti finestrate sia dell'edificio in progetto che di quelli ad esso prospettanti.
Per le domande di demolizione debbono essere indicati i dati planivolumetrici aggiornati degli edifici o delle loro parti da demolire con servizio fotografico esauriente del manufatto interessato ai lavori e dell'ambiente circostante.

4°) Disegni in scala 1:1oo, delle piante di tutti i piani, del sottotetto, e della copertura dell'opera, con l'indicazione della destinazione d'uso dei locali il tutto completo di quote planimetriche e altimetriche dettagliate.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO
Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

5°) Disegni quotati, in scala 1:1oo di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne e interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, l'ampiezza degli sbalzi, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera e comunque non inferiore a due.

6°) Disegni in scala 1:1oo, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno preesistente e alla sua eventuale modifica.
Qualora l'edificio sia aderente a altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere quelli delle facciate aderenti.

7°) Tabella riassuntiva contenente tutti i dati tecnici del progetto e dell'area, controfirmata dal progettista e dal titolare del progetto stesso.

b) Per le lottizzazioni - A corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia :

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

1°)	Relazione urbanistica e tecnica	
2°)	Planimetria delle aree interessate	1:5oo
3°)	" dello stato di fatto	1:5oo
4°)	" catastale	1:5oo
5°)	" di progetto	1:5oo
6°)	Tipi edilizi (piante,prospetti,sezioni)	1:2oo
7°)	Aree da cedere all'Amministrazione	1:5oo
8°)	Progetto di massima delle infrastrutture	1:5oo
9°)	Norme tecniche di attuazione.	
10°)	Plastico per interventi superiori a mc. 10.000	1:500

Art. 8

DECISIONE SULLA DOMANDA

Entro 6o giorni dalla data di presentazione, l'Amministrazione dovrà dare il parere scritto sulla richiesta. La mancata notifica entro il termine predetto, non autorizza però alla costruzione. La risposta potrà essere sospesa in attesa di ulteriori dettagli tecnici e progettuali.

L'approvazione del Sindaco sarà apposta su una copia del progetto e su un modulo apposito (concessione edilizia) e restituito al proprietario; detto procedimento vale anche in caso di risposta negativa.

Nel caso di lottizzazione la approvazione sarà definitiva solo dopo che saranno intervenute le altre approvazioni previste dalla legge e sarà stata stipulata regolare convenzione. In ogni caso l'autorizzazione del Sindaco sarà successiva a quelle previste per legge da altri organi (Sovrintendenza, Forestale, Regione, Consorzi produttivi ecc).

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 9

CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia è data al richiedente, dal Sindaco corredata da una copia vistata dei disegni approvati.

Il rilascio della concessione edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi i diritti di terzi.

La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione e il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

La variazione non è sottoposta a contributo concessorio. resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

La concessione edilizia è subordinata al versamento degli oneri di cui alla legge n° 1o del 28.1.1977, secondo le modalità previste dalla stessa legge e adottate dal Consiglio Comunale.

Art. 1o

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione ha validità di 12 mesi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'in

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

teressato può presentare istanza diretta a ottenere il rinnovo.

Il rinnovo non può essere concesso :

- dopo 36 mesi dal rilascio della concessione ;
- scaduti i termini del programma pluriennale di cui all'art. 13 della legge 10/77 per la richiesta di concessioni.

Il rinnovo della concessione non è sottoposto a contributo concessorio.

La " decadenza " della concessione si verifica quando le opere non siano ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data del rilascio della concessione stessa. La concessione è nulla e pertanto revocabile quando :

- risulta rilasciata in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione della concessione, sia nei contenuti tecnici della concessione stessa.

Per le lottizzazioni la scadenza sarà precisata nella convenzione.

Art. 11

OPERE IN C.A.

Per le opere con impiego di strutture in c.a., la concessione è subordinata alla dimostrazione da parte del proprietario della presentazione della denuncia al genio Civile, prevista dalla legge n° 1o86 del 5.11.1971.

Al termine della costruzione, per ottenere l'abi

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELLARDO - Prov. di Messina

SEGRETARIO COMUNALE

tabilità dovrà esibire il certificato di collaudo per le opere in c.a., prescritto dalla stessa legge.

Art. 12

PROGETTISTI E COSTRUTTORI

La progettazione dovrà essere effettuata da tecnici specializzati quali Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti Edili iscritti ai rispettivi Albi professionali e nell'ambito delle rispettive competenze?

Gli elaborati dovranno essere sempre firmati in calce. Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

-Art. 13

COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo su tutti gli argomenti previsti dalla legge e su richiesta della A.C., in particolare :

a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
b) su tutte le questioni di carattere urbanistico e edilizio riguardante il territorio comunale;
c) sui progetti delle opere soggette a concessione;
d) sulle opere pubbliche del Comune;

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

e)in via preliminare su progetti di massima relativi a opere di particolare importanza;

f) sul rinnovo di concessioni;

g) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

La commissione esprime parere sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico,sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonchè sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

La Commissione edilizia si riunisce, previa convocazione scritta, nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà più uno dei membri tra i quali il Presidente. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto sul parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Art. 14

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Fanno parte della Commissione Edilizia :

a) Membri di diritto :

- il Sindaco o un Assessore delegato in qualità di Presidente;
- l'assessore ai lavori pubblici;
- il Tecnico Comunale;
- L'Ufficiale Sanitario.
- Prefetto VV.FF.

b) Membri elettivi nominati dal Consiglio Comunale :

- un ingegnere
- un architetto
- un geometra

Professionisti iscritti nei rispettivi Albi professionali e scelti dal Consiglio COMunale.

- due rappresentante degli imprenditori edili;
- un rappresentante della Pro Loco o Azienda Soggiorno
- un tecnico designato dall'organismo comprensoriale
- due consiglieri comunale di cui uno della minoranza
- un impiegato dell'ufficio tenico comunale con mansioni di segretario.

Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza del Presidente e di almeno altri 5 membri. Il segretario non ha diritto di voto.

IL SINDACO

COMUNE DI C... Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Il tecnico Comunale, esegue la istruttoria preventiva del progetto e produce in Commissione Edilizia il parere motivato scritto che verrà allegato agli atti.

L'Ufficiale Sanitario dovrà apporre il proprio visto autonomo in fase istruttoria assieme al parere del tecnico Comunale.

Ai membri della Commissione Edilizia spetta un gettone di presenza il cui importo sarà stabilito dal Consiglio Comunale.

Ai membri elettivi non residenti spetterà inoltre una indennità chilometrica pari al 20% del prezzo della benzina super per km.

I membri elettivi della Commissione Edilizia devono essere rinnovati ogni qual volta si avranno le elezioni del Consiglio Comunale. restano tuttavia in carica nonostante la loro scadenza, fino alla nomina dei successori, e possono essere rieletti.

Qualora un membro della Commissione Edilizia cessasse per qualunque causa dell'Ufficio, il Consiglio Comunale provvederà alla sostituzione entro due mesi ed il nuovo membro rimarrà in carica fino alla scadenza.

Saranno dichiarati decaduti con deliberazione del Consiglio Comunale i membri che senza giustificato motivo si assenteranno per tre riunioni consecutive.

Il Consiglio Comunale con deliberazione motivata ed adottata con la maggioranza dei componenti, potrà revocare la nomina dei membri elettivi della Commissione per gravi motivi inerenti al modo di espletamento delle funzioni ad essi affidati.

IL SINDACO

COMUNE DI CA... (ARDO) Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 15

INIZIO, CONDUZIONE E INTERRUZIONE DEI LAVORI

Prima del rilascio della concessione deve essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori, con la relativa accettazione e domicilio.

Nel caso venga sostituito deve esserne data comunicazione all'Amministrazione Comunale: i lavori dovranno essere sospesi fino alla data di dichiarazione di accettazione del nuovo sirettore dei lavori.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato preventivamente all'Amministrazione Comunale, la quale fornirà le quote esatte di linea e di livello e l'indicazione delle quote delle reti idriche, fognarie, elettriche e telefoniche.

Di detta operazione sarà redatto - a cura dell'Ufficio Tecnico - apposito verbale.

Per l'occupazione di suolo pubblico durante la esecuzione dei lavori dovrà essere fatta richiesta in bollo al Comune, che rilascerà,; dietro versamento di una quota in danaro il cui ammontare viene stabilito dal Consiglio Comunale, una ricevuta e una autorizzazione per la superficie e il tempo richiesti.

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

IL SINDACO

COMUNE DI CA... Prov. di ...

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 16

OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO

E' Vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco il quale può accordarla, sentita la commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga la occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente del suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

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 e 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 al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la

IL SINDACO

COMUNE DI ... - Prov. di ...

SEGRETARIO COMUNALE

"Tesoreria del Comune".

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per pervizi di pubblica utilità il cui progetto, dovrà però rispettare le norme dettate dal presente Regolamento.

Il concessionario in tale 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 affinchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 17.
VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono in tutto ilterritorio Comunale, mediante funzionari e agenti comunali.

Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando :

a) si sia contravvenuto alle disposizioni del presente regolamento e/o alle prescrizioni del P.d.F. e/o alle leggi vigenti in materia;
b) sia stato modificato il progetto approvato, senza la preventiva approvazione della variante;
c) manchi la Direzione dei Lavori;
d) la licenza si sia ottenuta in base ai disegni e quantità espressi negli elaborati di progetto diversi da quelli riscontrati sulla realtà.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - P.I.

SEGRETARIO COMUNALE

I provvedimenti di sospensione e/o di demolizione sono notificati al titolare della concessione e affissi nell'Albo del Comune.

L'annullamento della concessione rende la costruzione illegittima e soggetta pertanto a tutte le conseguenze di legge.

Tutti questi provvedimenti dovranno essere adeguatamente motivati ; la sospensione non può avere durata maggiore di 3o giorni; salvo motivate proroghe, durante i quali il Sindaco dovrà comunicare le sue determinazioni o per modifiche o per sospensioni,per poi autorizzare la ripresa e l'ultimazione dei lavori.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza, il Sindaco dopo la sospensione dei medesimi e prima di ordinare la demolizione, potrà chiedere, senza pregiudizio delle sanzioni penali, in via amministrativa, che sia presentato il relativo progetto a sanatoria, e qualora questo sia riconosciuto approvabile, anche con eventuali modifiche o demolizioni delle opere eseguite, potrà rilasciare la necessaria concessione, dopo che il contravventore abbia espletato le formalità previste per il rilascio della concessione e pagato l'eventuale contravvenzione.

I lavori nel periodo relativo a questo procedimento dovranno essere sospesi.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 18

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati alla abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali ecc. è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Tutti i progetti che ricadono nell'ambito della legge, sono soggetti agli effetti della prevenzione dagli incendi alla preventiva approvazione dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

La licenza di abitabilità non potrà essere rilasciata se prima non venga esibito il certificato di prevenzione incendi, da richiedersi dall'interessato al suddetto Comando dei Vigili del Fuoco a norma della Legge 27.12.1942 n° 1750.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

CAPO II

NORME IGIENICHE - EDILIZIE

Art. 19

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A_1) Soggiorno, pranzo, cucina e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

A_2) Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifico - tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

A_3) - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio, o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

S_1) Servizi e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

S_2 - a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metridi lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia, stenditoi e legnaie.

S_3 - a) disimpegni inferiori a mq. 1o;

b) ripostigli e magazzini inferiori a 5 mq;

c) vani scale colleganti solo 2 piani;

d) salette macchine.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogie e criterio dell'amministrazione e su parere della Commissione Edilizia.

Art. 2o

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima di mq. 14 per i primi quattro abitanti e di mq. 1o per ciascuno dei successivi. La stanza da letto deve avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per 2 persone - ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno mq. 14.

Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le due superfici della finestra e del pavi-

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

mento deve essere non inferiore a 1/8.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche mℓ. 2,1o ;
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 3o);
- cubiche mc. 24.

l'altezza minima dei locali di categoria A_1, senza che ciò possa portare diminuzione della cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2,7o netta, per la categoria A_2 deve essere pari ad almeno metri 2,70 per la categoria A_3 = ml. 4,00.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche.

Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/8; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. o,4. le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzionedei locali. Ferme restando l'altezza minima esterna di ml. 2,7o, l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi di mq. 28 e non inferiore a mq. 38 se per 2 persone.

L'altezza minima consentità è di metri 2,4o con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a m. 2,oo. Cantine e autorimesse la cui altezza utile sia superiore a m. 2,5o sono considerati, perl'osservanza degli indici volumetrici posti da programma di fabbricazione,

IL SINDACO

STELSARDO

SEGRETARIO COMUNALE

di categoria A).

I locali di cat. S_1 non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti.

Art. 21

C U C I N E

Ogni alloggio destinato ad abitazione sia civile che rurale, deve avere una cucina rispondente ai requisiti di cui all'art. 2o; qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,oo ed una cubatura di mc. 8; potrà essere priva di finestre, purchè comunichi con un vano contiguo a mezzo di apertura della superficie non inferiore a mq. 4,oo; la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di una canna di aspirazione e di acquaio. L'acquaio dovrà essere di materiale idoneo e dotato di acqua potabile corrente, con scarico delle acque di rifiuto.

I camini e caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito da materiali refrattari.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Le pareti della cucina dovranno essere rivestite da materiali impermeabili almeno dino all'altezza di m. 1,5o.

Art. 22

SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo bagno.

I negozi dovranno essere provvisti almeno di un WC a loro servizio esclusivo, costituita da un vaso e lavabo. Gli spacci di bevande alcoliche, oltre che di WC, dovranno essere provvisti di orinatoi, in locale separato, a servizio dei frequentatori.

Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua rifornito da pozzi o cisterne.

Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito eliminare la vasca o la doccia mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coporchio a perfetta tenuta.

Ai WC non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrina e con vaso a sifone isdraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche direttamente; qualora il WC sia munito di vaso privo di sifone idraulico, vi si potrà accedere solamente dal corridoio.

IL SINDACO

COMUNE DI CA... ARBO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Gli ambienti destinati a WC non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,5o. Le pareti dovranno essere rivestite di materiale impermeabile almeno fino all'altezza di m. 1,5o dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Le pareti che dividono i WC dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere lo spessore di almeno cm. 8.

I WC dovranno essere ben illuminati ed areati direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio di aria per mezzo di finestra la cui luce netta non sia inferiore a mq. 1,oo, aprentesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purchè confromi alle disposizioni del presente regolamento. I WC dovranno essere sistemate all'interno delle case, e ancor più specificamente, nell'interno dell'alloggio.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali e purchè manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammetterrsi WC nei cortili, con accesso esterno; anche in tali casi dovrà aversi una latrina per ogni alloggio.

Art. 23

S C A L E

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre aventi una luce netta non inferiore a mq.1 per ogni ripiano ed aprentesi su strade, cortili, passaggi laterali,zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento.

IL SINDACO

COMUNE DI CA... (Prov. di ...)

SEGRETARIO COMUNALE

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lucernaio a vetri, avente una superficie pari almeno ad 1/3 della superficie del vano scale e munito di apertura per la ventilazione con la superficie mai inferiore a mq. 2,oo; qualora la illuminazione e l'areazione avvenga a mezzo di lucernaio, il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,5o.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'areazione del vano scale avvenga dalle finestre che dal lucernaio, dovrà predisporsi al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancelletto, una presa d'aria in modo da assicurare un ricambio dell'aria del vano scale. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi ecc.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni di legge o di regolamento più restrittive. E' vietato costruire scale in legno quando queste debbano servire più appartamenti. le pareti del vano scale debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 25 se in muratura e di cm. 15 se in cemento armato.

I vani delle scale non dovranno avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine ecc. salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei FF.FF.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 24

LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazioni temporanee (laboratori, cucine, locali di servizio ecc.) purchè oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 2o abbiano :

a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei ed intercapedini adeguate;
b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
c) il soffitto, nel punto più basso, mai ad altezza inferiore a m. 1,oo dal livello del terreno;
d) vespaio ventilato sotto il pavimento di altezza non inferiore a cm. 3o;
e) avere un'altezza netta minima di mt. 2,7o.

Art. 25

FOCOLARI-CANNE FUMARIE-CALDAIE-FORNI-CAMINI INDUSTRIALI

Ogni focolare, caldaia od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore a cmq. 115, prolungata al di sopra del manto del tetto (in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso) non mai meno di m. 1,oo per le caldaie e m.o,6o per i focolari e le stufe, e terminante con un fumaiolo

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

in muratura od altro materiale idoneo, decoroso e bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danno, molestia e pericolo agli edifici vicini; inoltre a distanza non minore di m. 1,oo dalla strada dovranno trovarsi le canne fumarie ed i comignoli. Qualora si abbiano più canne fumarie vicine, esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocumento o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori od altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni alle persone ed alle cose.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile, e dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri dovranno essere circondati di muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifinite internamente con intonaco di cemento ben lisciato.

E' vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri. I locali delle caldaie e del deposito combusti

IL SINDACO

COMUNE DI CI - Prov. di Vicenza

SEGRETARIO COMUNALE

bile dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribile verso l'esterno. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

nel caso che esista un impianto a gasolio, il serbatoio dovrà essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile e, quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in ambienti interrati. Possibilmente dovrà essere in locale separato da quello della relativa caldaia; la separazione dei due locali dovrà essere ottenuta per mezzo di un muro possibilmente senza aperture e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del liquido combustibile.

Qualora esistano comunicazioni, la soglia dovrà essere rialzata di tanto da costituire bacino di contenimento di capacità superiore a quella del serbatoio. E' opportuno che in locale separato, ma non lontano dalla caldaia sia disposto un estintore in efficienza. In questi locali è vietato depositare altri combustibili anche solidi.

Nel caso che per mancanza di spazio, non fosse possibile attenersi alle prescrizioni precedenti, il serbatoio dovrà essere protetto da un involucro coibente ben aderente alla superficie, o ancor meglio, dovrà essere chiuso tra pareti murarie intonacate internamente ed a tenuta stagna.

I forni ed i camini industriali in genere dovranno avere :

IL SINDACO

COMUNE DI CH... Prov. di Sassari - CAP

SEGRETARIO COMUNALE

a) le pareti isolate dai muri dell'edificio, mediante intercapedini opportunamente ventilate;
b) il condotto per l'esportazione dei prodotti della combustione conforme alle sopradette prescrizioni, avuto però riguardo alla natura del forno e del camino nonchè all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condziioni stabilite dalla legge. L'autorità comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere, quando ciò sia ritenuto necessario, l'uso di apparecchi depuratori dei fumi.

Art. 26

POZZI NERI-FOSSE BIOLOGICHE-BACINI CHIARIFICATORI

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, di allacciarvisi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi consentiti dall'Autorità Sanitaria. Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione, incanalendo le acque bianche emesse dalla camera aerobica in drenaggi artificiali o naturali, che assicurino l'innocuità biologica dei liquami filtrati.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita solamente quando, in mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori del tipo sopraindicato. E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti da pozzi neri a tenuta. Le fosse asportabili sono vietate.

In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistema, tipo e per modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti igienici e costruttivi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Art. 27
POZZI E CISTERNE

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua, la sua distribuzione ed utilizzazione. Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, o in calcestruzzo; e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda; inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,oo dal bordo esterno del pozzo o della cisterna; dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm.3o e sovrastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avere una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un rapido allontanamento delle acque meteoriche o di troppo pieno.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante; tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto dovranno distare almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi. In ogni caso l'acqua, prima dell'uso, dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica.

Se non è accertata o dichiarata la potabilità dell'acqua, è fatto divieto di usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande; nonchè per la lavatuira dei recipianti destinati a contenere dette sostanze e bevande. Le cisterne saranno autorizzate solo ove non sia possibile assicurare in altra maniera la provvista di acqua potabile.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO (Prov. di Sassari)

SEGRETARIO COMUNALE

le cisterne dovranno avere un ampio pozzetto ove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana; atnto le cisterne che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati. I pozzi dovranno essere chiusi alla bocca.

L'attingimento dell'acqua, sia dai pozzi che dalle cisterne, potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti. nella zona circostante i pozzi e le cisterne, è vietato cospargere il terreno di esteri fosfatati ed antiparassitari in gener.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dall'Ufficio Tecnico.

Art. 28

CONCIMAIE

Le concimaie non sono amesse nei centri abitati del COmune, per la tenuta del letame e per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. Leggi Sanitarie 27.2.1934 n°1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m.25 dagli edifici di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonchè dalla pubblica via; non dovranno inoltre essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

IL SINDACO

COMUNE DI CI... Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 29

EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI, COMMERCIALI,AGRICOLE ECC.

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole e loro pertinenze, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di 5 operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro, competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'art. 4o del Regolamento di igiene del lavoro approvato con R.D. 14.4.1927 n° 53o.

I progetti relativi, oltre ai requisiti del presente regolamento, dovranno corrispondere a quelli del sunnominato regolamento, di igiene del lavoro. Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D.P.R. 27.4.1955 n° 547.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie non potranno essere costruiti che nelle località all'uopo destinate dal P.d.F. e con l'osservanza delle norme di attuazione relative al tipo di industria consentito e previsto. E' inoltre in facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio dell'attività industriale con norme da stabilirsi caso per caso, quando essa rechi incomodo o molestia.

Art. 3o

CASE RURALI

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate,

IL SINDACO

COMUNE DI CA... ARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

almeno prevalentemente, al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone abbiano carattere residenzaile anche se stagionale, come ville, villini, chalets ecc.

le care rurali, oltre alle norme del presente regolamento, dovranno corrispondere alle seguenti :

a) dovrà esserci almeno un alloggio
b) ogni abitazione dovrà essere fornita di uno o più locali appositi atti a garantire la buona conservazione dei prodotti o delle scorte destinate al consumo familiare;
c) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli;
d) le stalle, le concimaie ecc. dovranno essere dotati di materiale disinfettante nei mesi da aprile a novembre.

Le racçolte di acque stagnati che siano a distanza inferiore di m. 5o dalle abitazioni dovranno essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi di insetti nocivi.

Il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà far eseguire dall'Ufficiale Sanitario o da tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonchè ai sistemi di approvvigionamento idrico, alle stalle ecc. al fine di constatare la rispondenza alle norme del presente regolamento.

IL SINDACO

COMUNE DI CA... - ...ARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà far sopprimere qualle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, pollai, ecc. che all'imperfetto funzionamento o alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

Art. 31

NORME EDILIZIE PARTICOLARI

la superficie minima utile dei cortili non deve essere inferiore ad 1/4 della superficie complessiva delle pareti che la recingono. tale area s'intende netta dalle aree di proiezione orizzontale degli sporti esistenti sulla facciate qualora tali aree eccedano il ventesimo dell'area totale del cortile stesso. Il lato minore dei cortili non potrà mai essere minore di m. 5,oo. I lati ancora liberi da costruzione, nel computo dell'area dei cortili, si riterranno come interamente fabbricati fino a m. 7,5o.

le ampiezze dei cortili confinanti non divisi o anche divisi con muri di cinta di altezza non superiore a m. 3,oo possono essere sommate per costruire insieme un solo cortile agli effetti delle prescrizioni regolamentari, purchè venga concluso fra i confinanti, a loro spese, una convenzione con l'intervento dell'autorità comunale. In base a tale convenzione non potranno in futuro essere apportate nelle diverse proprietà confinanti, modificazioni tali da rendere inosservate le disposizioni fissate dall'art.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

Non è ammessa, in nessun caso la costruzione di chiostrine, cavedi o pozzi luce.

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque di cortile o di qualsiasi area interna; esse devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale. Dove questa non esista devono essere smaltite con le norme di volta in volta prescritte dal Sindaco.

E' permesso convogliare con canali sotterranei nella fognatura stradale per acque nere e miste le acque di rifiuto dei lavandini e dei bagni privati nonchè quelle dei WC. Qualora esista solo la tombinatura stradale per acque bianche; l'immissione delle acque di rifiuto in tale tombinatura dovrà avvenire previa chiarificazione con fossa chiarificatrice biologica di capacità sufficiente a giudizio dell'Amministrazione comunale, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario.

Nelle zone sprovviste di qualsiasi tipo di tombinatura , lo smaltimento dovrà avvenire in pozzi perdenti, previa chiarificazione come al comma precedente, purchè la superficie del terreno asorbente sia ritenuta sufficiente. Quando la superficie non sia ritenuta sufficiente a giudizio dell'Amministrazione Comunale, si dovrà provvedere con pozzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del regolamento d'igiene.

L'uso dei pozzi neri filtranti dovrà invece essere consentito soltanto in parta campagna, purchè detti pozzi siano a distanza maggiore di m. lo dalle abitazioni,

IL SINDACO

COMUNE DI CA... ARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

secondo le norme igieniche ed approvati dall'Ufficio Sanitario.

Gli immondezzai e le fosse per il letame dovranno essere costruite con fondo e pareti rese impermeabili e coperti con imposte che chiudano perfettamente.

Nessuna abitazione di nuova costruzione od in parte rifatta, verrà dichiarata abitabile, se non sarà fornita di acqua proveniente dall'acquedotto comunale o da pozzo non inquinabile, la cui acqua sia dichiarata potabile dal laboratorio battereologico provinciale ed il suo uso consentito dall'Ufficiale Sanitario Comunale.

Le finestre del piano terreno a quota inferiore a m. 2,2o dal piano del marciapiede stradale, non potranno essere munite di serramenti girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzali o inferriate o contorni sporgenti oltre i cm. 4. Sono proibite le aperture ad anta verso la strada sia di persianre che di porte di magazzini.

Le chiusure delle botteghe e delle porte, aperte verso il suolo pubblico e comunqueadibite al pubblico passaggio, dovranno essere fatte in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun sporto fuori della linea del muro di facciata.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

CAPO III

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 32

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Coloro che dirigono e seguono i lavori di costruzione o di modifica di fabbricati, debbono curare, sotto la loro personale responsabilità, che i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, siano solidi e rispondenti alle vigenti norme di sicurezza e di igiene, e siano infine atti alle loro rispettive destinazioni.

Debbono tra l'altro essere osservate le seguenti norme :

a) E' vietato costruire sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.

b) Le fondazioni delle nuove costruzioni debbono posare sui piani orizzontali e raggiungere il terreno di buona consistenza.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

IL SINDACO

COMUNE DI [illegible] - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

c) Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli in forma rotonda se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estese a tutta la larghezza del muro e la distanza reciproca dell'interasse di tali corsi o fasce non dovrà essere superiore a ml. 1,5o.

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie normali ed idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nella muratura di elevazione.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si dovrà tenere conto nei calcoli dell'azione del vento.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

d) Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano muniti di robuste catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

IL SINDACO

COMUNE DI CARDEDU - Prov. di Nuoro

SEGRETARIO COMUNALE

e) Le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni, debbono essere resi solidi con muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,5o rese solidali tra loro in corrispondenza dei muri appoggio.

f) In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed al piano di gronda sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato. Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza del muro ed avere uno spessore almeno pari alla struttura portante del solaio. Nelle costruzioni a mattoni a faccia a vista e di spessore di 2 sole teste, il cordolo in cemento potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e).

g) I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato,. debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore di 0 gradi centigradi. Quando il gelo si verifica per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè al distacco dei lavori vengano adottati provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

nelle strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione del

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELGRANDO - Prov. di Potenza

SEGRETARIO COMUNALE

le opere di conglomerato cementizio semplice od armato o precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Art. 33
PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

Quando una casa, un muro od in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli occupanti sono in obbligo di darne denunzia al Comune.

Il Sindaco, dopo aver accertato che un edificio o un manufatto presenta pericolo per la pubblica incolumità o che un lavoro è condotto in modo da destare fondati timori per la pubblica incolumità intima al proprietario, o chi per esso di adottare i necessari provvedimenti, ordina l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie in danno del proprietario, salvo recupero della somma anticipata con la proceduta di cui all'art. 153 del T.U. 4.2.1915 n° 148, salvo ogni altro provvedimento di legge.

Art. 34
MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza e decoro, essi devono provvedere tempestivamente e nel modo più appropriato al norma

IL SINDACO

COMUNE DI CAST... PROV. G.

SEGRETARIO COMUNALE

le mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare i proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, i muri di cinta e le recinzioni in genere, riguardo agli intonaci, alla tinteggiatura dei muri, agli infissi ed affissi, alle vernici.

Sono obbligati inoltre a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi sia fatto anche da terzi.

Il Comune può prpvvedere alle riparazioni necessarie per eliminare gli inconvenienti ai prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nel termine fissato.

E' vietata l'applicazione, ai prospetti dei fabbricati o muri di cinta, di tinte che offendano l'estetica e il decoro civico, avuto riguardo alla natura dell'edificio da tinteggiare ed alle caratteristiche della località nella quale esso sorge.

Art. 35
CAUTELE DA ADOTTARE DURANTE I LAVORI E LE DEMOLIZIONI

Nel corso dei lavori è vietato gettare dall'alto materiali; a,che se minuti; questi debbono essere invece raccolti e calati in un secchio e non mediante canali ovvero legati con corda.

IL SINDACO

COMUNE DI CAST... (PT)

SEGRETARIO COMUNALE

Le demolizioni devono essere precedute da sufficienti bagnature, in modo da evitare l'eccessivo sollevarsi di polvere. nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantieri dovranno adottarsi tutte le misure atte a rimuovere ogni pericolo di danni a persone e a cose e ad attenuare, quanto più possibile i disturbi ed incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tutte le opere.

Art. 36

OPERE PROVVISIONALI

Le opere provvisionali debbono rispondere a tutte le norme in vigore.

Art. 37

SCAVI E CAUTELE CONTRO I DANNI
A MANUFATTI DI SERVIZI PUBBLICI

E' vietata qualunque opera sotterranea, tanto nel sottosuolo pubblico quanto in quello rispondente ad un terreno privato, ma aperto al pubblico.

In casi eccezionali e di comprovata necessità, il sindaco potrà permettere tali opere subordinatamente alla osservanza delle condizioni che verranno caso per caso da lui stabilite per evitare danni a manufatti attinenti a servizi pubblici.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 38

SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi o dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, devono essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

I materiali scaricati devono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

I carri e gli altri mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere costruiti, caricati e condotti in maniera tale che nessuna quantità del materiale stesso venga sparso durante il tragitto.

Quando si verifichi uno spandimento o spargimento di materiale, deve il costruttore immediatamente provvedere al nettamento della parte dell'area pubblica su cui esso si è verificato.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere poste per il servizio dei lavori medesimi e restituire alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale, a totale spesa del proprietario per il quale viene fatta la

IL SINDACO

COMUNE DI CA... Prov. di Cagliari

SEGRETARIO COMUNALE

manomissione; dette spese, quali risulteranno dalla liquinazione dell'Ufficio tecnico comunale, dovranno essere rifuse entro dieci giorni dall'avviso di pagamento.

Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione l'esecuzionedelle opere, deve fare eseguire i lavori ritenuti necessari per togliere eventuali sconci e pericolo per l'incolumità e l'igiene pubblica.

In caso di inadempienza di tali prescrizioni il Comune può procedere all'esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario.

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, assiti, ponti e puntellature.

Art. 39

ACQUA DEFLUENTE DA FONTANELLE O FOSSI

Senza il permesso del Comune nessuno può servirsi per le costruzioni dell'acqua defluente da pubblica fontanella e correnti fossi, o canali pubblici, né deviarne o inpedirne il corso in qualsiasi modo.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

CAPO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 4o

TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali devono essere osservate le norme relative a tale vincolo oltre alle disposizioni del presente regolamento.

Art. 41

OPERE DI INTERESSE STORICO, MONUMENTALE O AMBIENTALE - CONSERVAZIONE DI STEMMI, ISCRIZIONI LAPIDARIE E OGGETTI D'ARTE - COLLOCAZIONE DI STATUE, LAPIDI ECC.ALL'ESTERNO DEGLI EDIFICI

Per le opere di interesse storico, ambientale o monumentale valgono le disposizioni della legge 1.6. 1939 n° 1o89.

La rimozione, temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti d'arte, dovrà essere sempre preventivamente denunziata al Sindaco, che può intimare la conservazione in luogo da determinarsi, o che può vietarla per riconosciuto valore storico o artistico, sentita la Commissione Edilizia e salvi i provvedimenti della competente Autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi statue,medaglioni,lapidi,memorie ecc. senza averne ottenuta regolare licenza dal Sindaco.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 42

RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO
O STORICO - ARTISTICO

Oltre quanto prescritto dall'art.43 e seguenti della legge 1.6.1939 n° 1089 circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico-artistico, il committente, il direttore dei lavori o l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione deve essere fatta in caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre quei provvedimenti che ritenesse utile prendere, in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

Art. 43

APPOSIZIONE DI INSEGNE O MOSTRE

L'apposizione anche provvisoria di insegne, anche luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti la denominazione di ditte e l'esercizio di arti, mestieri, professioni o industrie, nonchè la apposizione di qualunque oggetto che, a qualsiasi scopo, voglia esporsi od affiggersi all'esterno di fabbricati, è subordinata alla autorizzazione del Sindaco.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

Le mostre e le vetrine non debbono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio e debbono essere contenute nel perimetro dei vani.

Può essere consentito di apporre insegne a bandiera, di limitata spoirgenza, solo quando queste siano luminose, non rechino disturbo alla viabilità e non turbino il decoro dell'ambiente.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine e le insegne non siano mantenute in perfetto stato e quelle luminose non funzionino regolarmente.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Sono proibite le insegne e mostre dipinte direttamente nei muri o su cartelli in lamiera.

non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere e restaurare quelli esistenti, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

Art. 44

APPOSIZIONE DI CARTELLI E DI OGGETTI DI PUBBLICITA'

E' proibito collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari -

SEGRETARIO COMUNALE

E' in facoltà del Sindaco concedere la licenza per l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonchè l'affissione di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, pitture, pubblicità su teloni e simili.

La pubblicità mediante cartelloni su sostegni posti sopra terreni di proprietà privata, ma visibili dalle aree pubbliche di circolazione e della linea ferroviaria, è vietata nelle zone panoramiche.

E' in facoltà del Sindaco estendere tale divieto anche a zone non vincolate ai sensi del comma precedente ove non ravvisi la opportunità per la tutela di particolari aspetti panoramici.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie, esposti senza licenza, ovvero senza l'osservanza delle prescrizioni, salve ed impregiudicate le sanzioni penali, sono rimosse d'ufficio a spese dei trasgressori e, ove questi non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile su cui sono state apposte, previa diffida.

Art. 45

ESTETICA DEGLI EDIFICI

Tutti i fabbricati, nonchè manufatti comunque soggetti alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere ed alla località in cui sorgono, e tale da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio della città.

IL SINDACO

COMUNE DI CE - Prov. C

SEGRETARIO COMUNALE

le fronti esterne di ciascun edificio, anche se di più proprietari, devono rispondere ad una precisa unità di concetto non solo nell'architettura ma anche nei colori.

E' in facoltà del Sindaco di ingiungere sistemazioni di fronti che non si trovino nelle condziioni prescritte dal capoverso che precede.

Art. 46

CARATTERISTICHE DEI PROSPETTI

I muri di nuova costruzione, o rinnovati, compresi i muri di cinta o muretti di recinzione e quelli che comunque siano visibili da vie o spazi pubblici, debbono essere intonacati e tinteggiati salvo nel caso che, per il loro genere di costruzione, non richiedano intonaco.

L'aspetto esterno dei fabbricati deve essere tale che non turbi l'estetica dell'abitato e del paesaggio circostante.

Non si possono costruire né conservare latrine o condutture di latrine, di camini, di stufe e simili, sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

Art. 47

SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Tutte le aree annesse ai fabbricati, fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico transito, devono essere

IL SINDACO

COMUNE DI CAST... ARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

delimitate da recinzioni rispondenti al decoro cittadino ed alle esigenze della viabilità.

Ove ragioni di decoro o di sicurezza lo rendano consigliabile, il Sindaco può ordinare che siano recinte anche aree sgombre da fabbricati.

I divisori dei giardini e dei cortili, visibili da aree pubbliche, devono avere altezza non superiore a m.2,2o comprensiva della parte muraria e delle eventuali cancellate o reti metalliche sovrastanti e devono essere rispondenti alle esigenze del decoro cittadino.

I cortili e le aree libere interposte fra i fabbricati debbono essere forniti, lungo i muri dei fabbricati stessi, di un marciapiede con pavimentazione impermeabile di larghezza non inferiore a m. 1,2o e la rimanente superficie convenientemente sistemata. Deve essere inoltre provveduto al regolare scolo delle acque meteoriche.

Le aree fabbricabili devono essere tenute in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate e possibilmente seminate a prato.

Il Sindaco può vietare che determinate aree fabbricabili ricevano, sia pure provvisoriamente, destinazioni contrastanti con il decoro, l'estetica della zona o la sicurezza e l'igiene.

IL SINDACO

COMUNE DI CA... - Prov. di ...

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 48

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

I privati sono obbligati a permettere che il Comune apponga ai loro edifici e vi mantenga la tabella toponomastica stradale, i numeri civici ed ogni altro cartello indicatorio relativo al transito, alla sicurezza pubblica, nonchè:

a) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
b) mensole, ganci, tubi e sostegni per illuminazione pubblica, orologi elettrici, avvisatori elettrici stradali e lo accessori;
c) quanto altro di pubblica utilità.

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

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

I privati sono tenuti a rispettare le tabelle, i numeri, i cartelli e quanto altro, essendo vietato di coprirli o di nasconderli; qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto imputabile ai privati stessi, questi sono tenuti a ripristinarli entro dieci giorni dall'intimazione. Trascorso tale termine vi provvederà il Comune a totale spesa del responsabile.

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato sulla quale siano apposti targhe, indicatori od apparecchi di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

IL SINDACO

COMUNE DI GA... - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Il proprietario è tenuto inoltre a riprodurre il numero civico, in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dal Sindaco, sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamentela parte della parete destinata alla targhetta.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel mopdo prescritto, vi provvede d'ufficio il comune, previa intimazione, a totali spese del proprietario.

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

Art. 49

IMPIANTI E SERVIZI DA PREDISPORRE NELLE NUOVE COSTRUZIONI

tutte le nuove costruzioni dovranno essere dotate di tubazioni interrate predisposte per gli allacciamenti elettrici e telefonici.

Dette tubazioni, eseguite a cura dei proprietari saranno poste in opera dall'edificio fino ad opportuno pozzetto predisposto sulla sede stradale la cui posizione sarà preventivamente concordata con ENEL o SIP e ciò anche se la costruzione è arretrata dal fino stradale.

IL SINDACO

COMUNE DI CASTELSARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

Art. 50

COPERTURE

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza. Il manto delle coperture a tetto dovrà essere eseguito con tegole in laterizio.

In caso di copertura a terrazza, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2%, in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazza, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo o,5o%, ed unnumero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica in modo da evitarne l'ostruzione.

E' in goni caso vietata la copertura a tetto con materiali diversi dal manto di tegole in cotto.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

CAPO V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 51

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

il presente regolamento entrerà in vigore dopo che saranno intervenute tutte le approvazioni previste dalla legge.

Al momento dell'entrata in vigore del presente rimane abrogato il precedente regolamento edilizio, nonchè le norme e disposizioni comunali, anche se facenti parte di regolamenti in vigore, che siano contrastanti o incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 52

MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO E AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente regolamento, nonchè il P.di F. Le modifiche apportate debbono essere approvate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione dello strumento urbanistico che si intende modificare.

Art.53

OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI COMUNALI

Oltre le norme contenute nel presente regolamento dovranno osservarsi le norme contenute in altri regolamenti

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

comunali ad eccezione di quelli che sono contrastanti o incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 54

OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Le opere che alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono state regolarmente autorizzate, ed alle quali sia stata già rilasciata la concessione, anche se non ancora iniziate potranno essere eseguite in conformità della licenza ottenuta.

Qualora l'opera non venga ultimata entro il periodo di validità della licenza, la medesima sarà rinnovata, se i lavori sono stati già iniziati.

Nel caso che i lavori non siano stati iniziati il progetto dovrà essere adeguato alle norme del presente regolamento.

Art. 55

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Le domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali alla suddetta data non sia stata rilasciata la concessione, saranno esaminate in base al presente regola-

IL SINDACO

COMUNE DI ... Prov. di ...

SEGRETARIO COMUNALE

mento e pertanto gli interessati dovranno modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Art. 56

AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti saranno autorizzati alle seguenti condizioni :

a) che l'edificio da ampliare o sopraelevare sia malsano o fatiscente o soggetto a demolizioni per l'attuazione del P.di D. o per il successivo art. 58;
b) che le opere da eseguire e le unità immobiliari in ampliamento o sopraelevazione siano perfettamente conformi al presente regolamento;
c) che ledificio ampliato o sopraelevato sia nel suo insieme conforme alle norme del presente regolamento e del P.di F.

Art. 57

MANUTENZIONE - RIPARAZIONE - TRASFORMAZIONE
RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

Negli edifici esistenti che non rispondono alle norme del presente regolamento o che pur rispondendovi sono malsani o fatiscenti, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione, anche se

IL SINDACO

COMUNE DI [illegible] - Prov. di

SEGRETARIO COMUNALE

sostanziale, che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica, archeologica od ambientale, purchè i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione di edifici per qualsiasi causa demoliti o distrutti, sia essa parziale o totale, anche se volontaria, dovrà essere eseguita in conformità del presente regolamento.

Art. 58

EDIFICI ED UNITA' IMMOBILIARI DICHIARATE ANTIGIENICHE

Nel caso di edifici dichiarati antigienici dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione, assegnando un congruo termine.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto intimato, nel termine assegnato, per cause dipendenti dalla sua volontà, il Sindaco farà eseguire d'ufficio i lavori di demolizione, a carico del proprietario dell'immobile.

Nel caso invece di unità immobiliari dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, ma facenti parte di un edificio non dichiarato antigienico nel suo insieme, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario i lavori che egli deve eseguire al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, compatibilmente allo

IL SINDACO

COMUNE DI CA... Prov. Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

stato esistente dell'edificio al quale appartiene, assegnando un congruo termine.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire i lavori di ufficio a carico del proprietario dell'immobile, ovvero di dichiarare l'immobile stesso inabitabile ed ordinare l'immediato sgombero.

Art. 59

REVOCA DI CONCESSIONI SUL SUOLO O SPAZIO PUBBLICO

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, il Sindaco potrà rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse su suolo pubblico ed ordinare la revoca, quando risultino in contrasto con le norme del presente regolamento, ad eccezione dei balconi e terrazzi che restano esclusi dalla revoca.

Art. 6o

VALORE DI ESPROPRIO

Nel caso che uno o più iimobili conseguentemente alla entrata in vigore del presente regolamento o del O.di F. siano soggetti a demolizione, sia parziale che totale, per il calcolo del loro valore ai fini dell'esproprio, sarà fatto riferimento alle condizioni dell'edificio alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico dal quale deriva l'esproprio e la demolizione.

IL SINDACO

COMUNE DI CAGLIARDO - Prov. di Sassari

SEGRETARIO COMUNALE

ART. 61

DEROGHE

È possibile rilasciare concessioni edilizie in deroga per edifici ed impianti pubblici e d'interesse pubblico in conformità all'art. 3 della legge n° 1357/1955

Articolo introdotto con deliberazione del C.C.C. n° 27 del 1°/6/1987, vistato dalla Comitato di Controllo Regionale di Cagliari in seduta del 1/7/87, n° 3847/II -

Decreto Assessoriale EE.LL. Finanze ed urbanistica (R.A.S) n° 4581/U -

Pertanto, tutte le migliorie, gli ornamenti ed i restauri eseguiti dopo l'entrata in vigore del suddetto strumento urbanistico, anche se debitamente autorizzati, non verranno valutati, salvo le spese di manutenzione o riparazione ordinaria.

IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

I N D I C E

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	- Contenuto	pag	1
" 2	- Validità	"	1
" 3	- Opere soggette ad autorizzazione	"	1
" 4	- Opere non soggette ad autorizzazione	"	3
" 5	- Lavori eseguibili d'urgenza	"	3
" 6	- Domande di autorizzazione	"	4
" 7	- Documentazione a corredo della domanda. progetto e allegati	"	4
" 8	- Decisione sulla domanda	"	7
" 9	- Concessione edilizia	"	8
" 1o	- Validità della concessione	"	8
" 11	- Opere in c.a.	"	9
" 12	- Progettisti e costruttori	"	1o
" 13	- Commissione edilizia	"	1o
" 14	- Composizione della Commissione edilizia	"	12
" 15	- Inizio, conduzione e interruzione dei lavori	"	14
" 16	- Occupazione e manomissione suolo pubblico	"	15
" 17	- Vigilanza sulle costruzioni	"	16
" 18	- Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e agibilità	"	18

CAPO II
NORME IGIENICHE - EDILIZIE

Art.19	- Classificazione dei locali	"	19
" 2o	- Caratteristiche dei locali	"	2o
" 21	- Cucine	"	22
" 22	- Servizi igienici	"	23

IL SINDACO

COMUNE DI ... Prov. di ...

SEGRETARIO COMUNALE