



LEGGE 2 dicembre 1981, n.102 (pubblicata nell'albo del Pubblico Palazzo in

data 14 dicembre 1981)

Regolamento Edilizio

Noi Capitani Reggenti la Serenissima Repubblica di San Marino

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata

dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 2 dicembre 1981.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I - Oggetto del Regolamento

5

Art. 1 Ambito di applicazione

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano, nonché ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica del territorio, sono disciplinate dal presente Regolamento oltre che dal Piano Regolatore Generale e dalle relative norme tecniche di attuazione, dal disciplinare attuativo del Programma Pluriennale di attuazione e dalle norme concernenti il pagamento del contributo concessorio afferente le opere di urbanizzazione ed il costo di costruzione, e dalle norme previste dal regolamento d'igiene.

5

Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui alla Legge Urbanistica 16 luglio 1980 n. 53, alla Legge 15 marzo 1980 n. 18 e alla Legge 27 marzo 1981 n. 26.

CAPO II - Domanda di concessione o di autorizzazione edile. Esame
progetti e pareri.

5

Art. 3 Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio della Repubblica è soggetta a concessione secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge 16 luglio 1980 n. 53.

In particolare sono soggette a concessione:

- a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità podereale o di bonifica, strade private;
- b) nuove costruzioni (permanenti o precarie);
- c) ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dei fabbricati anche se non comportano aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento delle destinazioni d'uso.

Costituiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi

costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) demolizioni totali o parziali di manufatti;

f) modifiche di destinazione d'uso anche parziali di unità edilizie, intendendosi per esse quelle rispetto alle categorie definite dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, considerando unitariamente le categorie e) ed f);

g) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, muri di sostegno e rilevati in genere;

h) apertura e coltivazioni di cave;

i) costruzioni tettoie, pensiline, verande chioschi, sia permanenti che precarie;

l) stazioni di servizio e manufatti non strettamente indispensabili alla attività della distribuzione di carburante;

m) installazioni di elettrodi, gasdotti, linee telefoniche con carattere di servizi generali e relativi manufatti.

Il rilascio della concessione edilizia compete alla Commissione Tecnica ed è notificato dal suo Presidente, secondo le

disposizioni di cui ai successivi articoli.

5

Art. 4 Opere soggette ad autorizzazione edilizia

Sono soggette ad autorizzazione tutti gli interventi di cui all'art. 6 della Legge 15 marzo 1980 n. 18 e all'art. 61 della Legge 16 luglio 1980 n. 53, in particolare:

- tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso, intendendosi per esse quelle rispetto alle categorie definite dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale. In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- 1) apertura, chiusura o modificazione delle porte interne; apertura, chiusura o modificazioni di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino della preesistenza;
- 2) consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificarne le quote d'imposta; il consolidamento o la sostituzione di tali parti strutturali non deve comportare alterazione allo stato dei luoghi, nè planimetricamente nè quantitativamente rispetto alle superfici utili ed ai volumi esistenti. Non costituiscono alterazioni le modifiche qualitative e cioè quelle che comportano sostituzioni con materiali diversi da quelli originali;

- 3) demolizione e ricostruzione di tramezzi interni semprechè le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica, ad eccezione degli spostamenti e creazione di servizi (bagni, cucine ecc.);
- 4) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di superficie utile e di volume, quali: impianti di ascensore, recinzioni, sistemazioni esterne, scala di sicurezza, pannelli solari, ecc.;
- 5) apertura e modifica di accessi delle costruzioni sui fronti stradali o su aree pubbliche che non comportino alterazioni nel corpo del fabbricato;
- 6) opere per allacci di energia elettrica, gas, telefono, ecc.;
- 7) rivestimento e coloriture di prospetti esterni che prevedano modifica a preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;
- 8) cancellate, inferriate, recinzioni e simili.

Il rilascio dell'autorizzazione edilizia compete alla Commissione Tecnica.

5

Art. 5 Opere non soggette a concessione od autorizzazione

Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione tutte le opere di manutenzione ordinaria consistenti in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, ossia quelle che riguardano in particolare:

- 1) demolizione o ricostruzione totale o parziale dei materiali di

pavimentazione, ad esclusione della struttura del solaio;

2) demolizione e ricostruzione totale o parziale di rivestimenti

ed intonaci interni e loro coloritura; 3) rifacimento e

sostituzione di infissi interni ed esterni fatta eccezione per

gli edifici che ricadano nelle zone A (centro storico) di Piano

Regolatore Generale;

4) impianti per i servizi accessori interni, come idraulico,

fognatizio, allontanamento acque meteoriche, illuminazione,

riscaldamento, ventilazione, semprechè non comportino creazione

di nuovi volumi tecnici;

5) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, semprechè

eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti

materiali e colori.

Sono altresì non soggette a concessione o autorizzazione;

a) opere ed installazioni per la segnaletica stradale orizzontale

e verticale, in applicazione al codice della strada;

b) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne

televisive ecc., semprechè non comportino opere murarie, scavi e

rinterri;

c) opere relative al giardinaggio e alla sistemazione degli spazi

esterni, semprechè non comportino opere murarie o rimodellamento

del terreno.

Art. 6 Lavori eseguibili d'urgenza

Quando un manufatto in genere, o parte di esso, minacci pericolo,

il proprietario, i conduttori o comunque gli occupanti, sono

obbligati a darne immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Statale e, nei casi di assoluta urgenza a provvedere senza necessità di domanda preventiva, alle sole opere provvisoriai, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario, o chi per esso, di presentare sollecitamente la domanda di concessione o di autorizzazione eventualmente necessaria.

L'Ufficio Tecnico Statale, ricevuta notizia che un edificio o un manufatto presenti pericolo o che un lavoro sia condotto in modo da destare fondata preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, dopo un sommario accertamento, indica al proprietario o chi per esso i provvedimenti più urgenti da prendere.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'Ufficio Tecnico Statale, salvo i provvedimenti contingibili ed urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, intima al proprietario l'ordine di provvedere, senza ritardo, alla riparazione ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione del manufatto che minaccia rovina.

Nel caso il proprietario non provveda immediatamente, l'Ufficio Tecnico Statale provvede all'esecuzione delle opere, addebitandone le spese al proprietario medesimo.

5

Art. 7 Rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia

Una volta acquisito il parere della Commissione Tecnica e definita la pratica anche sotto il profilo amministrativo, il rilascio della concessione o della autorizzazione è subordinato

alla consegna all'Ufficio Istruzione Pratiche Edilizie

dell'Ufficio per la Pianificazione del Territorio di:

a) ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo

concessorio di cui agli artt. 8-9 e 11 della Legge 16 luglio 1980

n. 53;

b) atti d'obbligo debitamente registrati e trascritti relativi ad

impegni o vincoli assunti dal richiedente la concessione o

l'autorizzazione, con riguardo al vincolo del lotto, parcheggi,

verde, destinazione d'uso ecc.

La concessione od autorizzazione edilizia è data al richiedente,

corredata da una copia dei disegni approvati e debitamente

vistati.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia non

esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai

regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilità e

fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Chiunque può prendere visione presso l'Ufficio Pratiche Edilizie

dell'Ufficio per la Pianificazione del Territorio della

concessione od autorizzazione edilizia e dei relativi grafici di

progetto e ricorrere contro il rilascio ove le ritenga in

contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le

prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le determinazioni della Commissione Tecnica sulla domanda di

concessione e su quella di autorizzazione edilizia devono essere

notificate all'interessato non oltre 90 giorni dalla data di

ricezione della domanda stessa.

Per quanto attiene la concessione, scaduto il termine di 90 giorni senza che il Presidente della Commissione Tecnica si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio- rifiuto.

Per quanto riguarda invece l'autorizzazione edilizia, decorsi i 90 giorni, il richiedente può dare corso ai lavori dandone comunicazione all'Ufficio Istruzione Pratiche Edilizie dell'Ufficio per la Pianificazione del Territorio.

5

Art. 8 Titolare della concessione e autorizzazione edilizia

La concessione e l'autorizzazione edilizia sono personali e sono valide esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale sono intestate.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia debbono chiedere la variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo alla Commissione Tecnica che, una volta accertata la sussistenza dei presupposti della richiesta, 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 o autorizzazione edilizia originarie.

5

Art. 9 Efficacia, decadenza ed annullamento della concessione e

della autorizzazione edilizia

La concessione e l'autorizzazione edilizia hanno efficacia 12 mesi dalla data dell'approvazione da parte della Commissione Tecnica, intendendosi per tale quella di ricezione della comunicazione, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, della emissione dell'atto amministrativo ovvero, se anteriore, quella dell'effettivo ritiro dello stesso.

L'ultimazione dei lavori, nel senso specificato all'art. 16 del presente regolamento, deve avvenire, salve le eventuali proroghe concesse nei casi, nella forma e con le modalità previsti dalla legge, entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori stessi oppure nel termine più lungo stabilito dalla Commissione Tecnica a motivo della mole delle opere, nonché delle loro particolari caratteristiche tecnico-costruttive o, nel caso di opere pubbliche, per il fatto che il relativo finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione od autorizzazione. In tale caso, per quanto attiene la nuova concessione, essa concerne le parti di opere non ultimate e non ha carattere oneroso.

La decadenza della concessione e dell'autorizzazione edilizia si verifica:

a) qualora le opere non siano iniziate entro 12 mesi dal rilascio, ovvero, comunque, prima dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche in contrasto con la concessione o con

l'autorizzazione edilizia;

b) per mancato completamento dei lavori entro il termine di 36 mesi consecutivi dalla data di inizio dei lavori, oppure entro il diverso maggior termine fissato ai sensi del secondo comma del presente articolo.

5

Art. 10 Varianti al progetto

Progetti in variante a quelli oggetto di concessione od autorizzazione edilizia ancora valide ed efficaci sono assoggettati alla stessa procedura di approvazione seguita dal progetto originario.

Nel caso di varianti non essenziali, vale quanto previsto dal comma 6 art. 37 della Legge 15 marzo 1980 n. 18.

Qualora, entro 30 giorni dalla data di richiesta di variante a progetti oggetto di concessione, la Commissione Tecnica non adotti alcuna formale determinazione al riguardo, l'inizio o la ripresa dei lavori, secondo quanto previsto dalla concessione originaria, equivale a rinuncia della domanda di variante.

Resta fermo che, sino al rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia di variante, possono avere esecuzione soltanto i lavori previsti nella concessione o autorizzazione originaria.

5

Art. 11 Contributi concessori di cui alla Legge Urbanistica

Nei casi previsti dalla Legge Urbanistica, la misura e le modalità di pagamento degli oneri di concessione, cui è

subordinato il rilascio delle concessioni, vengono disciplinate da apposita delibera della Commissione Urbanistica.

CAPO III - Esecuzione dei lavori e vigilanza

5

Art. 12 Inizio dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori, di cui comunque deve essere data comunicazione all'Ufficio Istruzione Pratiche Edilizie dell'Ufficio per la Pianificazione del Territorio, il titolare della concessione od autorizzazione deve fissare in loco i capisaldi altimetrici e planimetrici a cui deve essere riferita la costruzione.

Al ricevimento di tale richiesta, l'Ufficio dovrà entro 15 giorni effettuare i conseguenti adempimenti, nonchè procedere a controllare che la reale situazione dei luoghi sia corrispondente a quella rappresentata nel progetto di concessione o di autorizzazione, redigendo apposito verbale in doppio esemplare firmato dal rappresentante dell'Ufficio stesso e dal titolare della concessione o autorizzazione o da suo delegato.

5

Art. 13 Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve inviare comunicazione dalla quale risulti il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori, nonchè il nominativo e la residenza del costruttore.

Tale comunicazione deve essere sottoscritta per conferma dal

direttore dei lavori e dal costruttore medesimi.

La direzione dei lavori dovrà essere affidata ad ingegneri od architetti, ovvero geometri o periti industriali edili, abilitati ad esercitare la professione nei casi o nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalla disposizioni speciali che li riguardano.

Qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'Ufficio Istruzione Pratiche Edilizie dell'Ufficio per la Pianificazione del Territorio dal titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia o dal Direttore dei lavori, con le modalità di cui sopra.

5

Art. 14 Responsabilità

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

- delle norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso di energia elettrica e di combustibili e dei macchinari;
- delle norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- dell'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.

Sono altresì responsabili dell'esecuzione a regola d'arte dei lavori, nonché dei danni e della molestia a persone e cose pubbliche e private, in dipendenza dei lavori stessi.

In caso di constatata inosservanza delle norme di cui sopra, si procederà alla segnalazione dei fatti alle competenti Autorità.

5

Art. 15 Visite di controllo: termini e modalità

L'Ufficio per la Pianificazione del Territorio, per quanto di sua competenza, per il tramite dell'Ufficio Istruzione Pratiche Edilizie, controlla che l'esecuzione dei lavori oggetto della concessione o dell'autorizzazione edilizia avvenga in conformità delle disposizioni di legge e di regolamento nonché di quelle prescritte dalla concessione ed autorizzazione e dai relativi allegati.

Al fine di consentire il controllo dell'osservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità esecutive, il titolare della concessione, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto a comunicare per iscritto, all'Ufficio Istruzione Pratiche Edilizie dell'Ufficio per la Pianificazione del Territorio, oltre che l'inizio dei lavori anche la copertura dell'edificio e la fine dei lavori.

In tutti gli altri casi, il titolare della concessione e della autorizzazione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto allo stesso Ufficio dell'inizio e della fine dei lavori.

Le visite da parte del predetto Ufficio devono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data di ricezione delle rispettive comunicazioni:

15 giorni per l'inizio dei lavori;

20 giorni per la copertura dell'edificio;

30 giorni per la fine dei lavori.

Nel caso in cui, alla data di scadenza, i lavori non risultino ultimati, secondo quanto specificato al successivo art. 19, il competente servizio tecnico redigerà verbale dal quale risultino in dettaglio le opere di progetto non realizzate.

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per la effettuazione delle visite.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia, di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dell'Ufficio non esime il titolare della concessione edilizia, il direttore e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, nonché delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 16 Ultimazione dei lavori e relativo verbale

I lavori si intendono ultimati allorchè sono state completate tutte le opere, ivi compresi gli intonaci, le tinteggiature esterne e gli infissi, escluse le opere di finiture interne.

Dal verbale di fine lavori, redatto dall'Ufficio Istruzione Pratiche Edilizie in contraddittorio con il titolare della concessione o suo delegato e con il direttore dei lavori, devono risultare:

- consistenza delle opere realizzate;
- conformità al progetto oggetto della concessione o eventuali difformità dal progetto stesso con loro dettagliata descrizione e rilevazione.

CAPO IV - Abitabilità degli edifici

5

Art. 17 Utilizzazione degli edifici

Nessun edificio o parte di esso può essere utilizzato se non sia munito del certificato di abitabilità o agibilità.

Detto certificato viene rilasciato dall'Amministrazione in conformità alla procedura di cui agli articoli seguenti.

5

Art. 18 Abitabilità o agibilità degli edifici conformi al

progetto approvato

Qualora dai controlli da parte degli Uffici competenti risulti la conformità dell'edificio con il progetto approvato, le relative risultanze vengono comunicate all'Ufficiale Sanitario, il quale provvede al controllo delle opere eseguite con riguardo alle norme previste dal Regolamento d'Igiene ed esprime parere vincolante per il successivo rilascio del certificato di abitabilità o agibilità da parte della Commissione Tecnica.

Per le variazioni di destinazione d'uso di locali in edifici

esistenti, verificata l'esistenza delle condizioni previste dalla concessione, si applica la procedura di cui al comma precedente.

5

Art. 19 Abitabilità degli edifici con difformità suscettibili di

sanzioni amministrative

Qualora gli accertamenti previsti dall'art. 16 risultino in difformità del progetto realizzato da quello oggetto della concessione edilizia, il verbale di ultimazione dei lavori viene trasmesso alla Commissione Tecnica per i successivi provvedimenti amministrativi a norma dell'art. 37 della Legge 15 marzo 1980 n. 18.

CAPO V - Organi di gestione e controllo

5

Art. 20 Commissione Urbanistica

La Commissione Urbanistica, di cui all'art. 16 della Legge 16 luglio 1980 n. 53, dà pareri obbligatori sugli strumenti urbanistici esecutivi, sugli strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale e sulle opere pubbliche d'interesse statale. La Commissione Urbanistica dà pareri facoltativi - ove richiesti - al Consiglio Grande e Generale, alle Commissioni Consiliari ed alla Commissione Tecnica.

5

Art. 21 Commissione Tecnica Edilizia

La Commissione Tecnica di cui all'art. 17 della Legge 16 luglio 1980 n. 53 dà pareri motivati in merito alla conformità alle norme di legge e regolamentari ed alla validità architettonica

delle richieste di autorizzazioni edilizie o di autorizzazioni alla modifica di destinazioni d'uso, ove previste, nonché con specifica motivazione sulla interpretazione tecnica di norme regolamentari.

Fornisce altresì i parere previsti dalle disposizioni di regolamento in materia di contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

TITOLO II NORME PER L'EDIFICAZIONE

CAPO I - Prescrizioni edilizie

5

Art. 22 Suddivisione del territorio della Repubblica

Ai fini dell'applicazione delle norme per l'edificazione contenute nel presente regolamento edilizio, l'intero territorio della Repubblica è ripartito in zone, così come indicato negli elaborati del Piano Regolatore Generale e nelle relative norme tecniche di attuazione.

L'edificazione nel territorio e la possibile destinazione d'uso degli immobili sono disciplinate dalle norme del presente regolamento, oltre che dalle specifiche prescrizioni fissate dal Piano Regolatore Generale per ciascuna delle suddette zone e dai piani particolareggiati di esecuzione o altri strumenti attuativi.

5

Art. 23 Recinzioni

Le aree fronteggianti strade o piazze aperte al traffico devono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere carattere decoroso ed intonate all'ambiente, i muri di recinzione non debbono superare m. 1,40 dalla quota stradale, salvo la facoltà di sovrapporre cancellate. Altezze superiori potranno essere consentite per comprovate esigenze di sicurezza o riservatezza.

Le recinzioni non debbono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione veicolare.

5

Art. 24 Estetica delle costruzioni

L'aspetto esterno delle costruzioni di qualsiasi natura deve rispondere a requisiti di ordine e di decoro, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee e dei volumi, quanto ai materiali impiegati.

Nelle nuove costruzioni l'impianto antenna T.V. deve essere centralizzato.

5

Art. 25 Tinteggiature e rivestimenti dei fabbricati

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

Se richiesto dalla Commissione Tecnica, prima dell'esecuzione delle tinteggiature o dell'apposizione dei materiali di rivestimento - sia delle nuove che delle vecchie costruzioni - gli interessati dovranno eseguire campioni sul posto i quali, debitamente approvati, dovranno rimanere in essere sul fabbricato

fino all'ultimazione delle opere relative alle facciate.

Gli interventi di qualsiasi tipo, di tinteggiatura o di pulizia di facciate relativi ad edifici ricadenti nel centro storico (Zone A di Piano Regolatore Generale), possono essere consentiti solo in presenza di palese indecoroso stato di conservazione delle medesime e nei casi in cui lo stato delle tinte e di degrado degli intonaci sia tale da compromettere la conservazione dei prospetti, degli ornati e delle strutture.

Le richieste per gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere corredate dal foglio catastale, dal rilievo delle facciate in scala 1:100, da diapositive e da fotografie a colori montate su fogli 21x31 che presentino l'insieme dell'edificio inserito nell'ambiente circostante in tutte le sue parti esterne (su strada o cortile) ed i particolari decorativi, nonché della campionatura delle tinte da effettuare su pannelli 21x31.

Su motivato parere della Commissione Tecnica potrà disporsi che vengano effettuati sopralluoghi ovvero vengano richiesti supplementi di documentazione consistenti in rilievi di dettaglio, calchi, saggi, campionatura sul posto, scelta di materiali e di metodi particolari di intervento.

5

Art. 26 Obbligo di manutenzione degli edifici esistenti

I proprietari dei fabbricati sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti e i fronti interni riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri, agli infissi ed alle vernici. Sono obbligati altresì a togliere, nel più breve tempo, qualunque

iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi sia fatto anche da altri.

L'Ufficio Tecnico Statale può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda, nei termini prefissatigli.

5

Art. 27 Eliminazione barriere architettoniche

Le disposizioni in materie saranno regolate da apposito Decreto Reggenziale.

TITOLO III ARREDO URBANO

Art. 28 Tabelle stradali e numerici civici

L'Ufficio Tecnico Statale ha facoltà di collocare le tabelle stradali ed i numeri civici sui muri esterni e recinzioni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere ricostruiti o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare all'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Statale i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi.

Art. 29 Indicazioni di pubblico interesse ed apparecchi relativi

a servizi pubblici.

L'Amministrazione ha facoltà di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni di pubblico interesse e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 30 Mostre, insegne, vetrine ed oggetti di pubblicità

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, oggetti pubblicitari etc., è subordinata ad autorizzazione del Presidente della Commissione Tecnica.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie, esposti senza autorizzazione, saranno rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori ed, ove non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro prefisso.

TITOLO IV DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO E ALLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 31 Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dei competenti Uffici che può essere accordata, dietro pagamento della relativa tassa, quando l'occupazione stessa sia ritenuta conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica

igiene.

E' vietato, del pari, transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi, allo scopo di entrare negli stabili o uscirne, deve essere richiesto all'Ufficio Tecnico Statale la costruzione di apposito passo carrabile.

Art. 32 Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo

pubblico

L'Amministrazione può consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche e simili. Il concessionario, oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo difficile e pericoloso il pubblico transito.

Può essere altresì consentita la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale, semprechè lo consentano le condizioni della viabilità e delle proprietà confinanti.

Art. 33 Manomissione del suolo stradale

E' vietato eseguire scavi o manomettere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condurre nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza apposita autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Statale, il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori. Il rilascio

dell'autorizzazione è subordinato al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria di Stato, sul quale l'Amministrazione si rinvierà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il ripristino del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione, è eseguito sotto la direzione dei competenti uffici ed a spese del titolare stesso.

Art. 34 Strade private aperte al pubblico transito

Le aree private destinate a strade e comunque aperte al pubblico transito devono essere sistemate o tenute in buono stato di manutenzione - a cura e spese dei proprietari - in modo che vengano garantite le condizioni necessarie per la sicurezza del normale transito cui sono adibite.

In mancanza delle predette condizioni, il Deputato ai Lavori Pubblici, ove non ritenga di disporre la chiusura al transito, diffida gli obbligati a provvedere, assegnando per ciò un congruo termine, alla esecuzione dei lavori necessari, preavvisandoli che in caso di inottemperanza l'Amministrazione procederà senz'altro all'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati stessi.

L'apertura al pubblico transito delle aree di cui si tratta non comporta in alcun modo il mutamento delle condizioni giuridiche delle stesse, nè assunzioni da parte dell'Amministrazione di responsabilità per danni comunque derivanti.

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 35 Controlli e repressioni degli abusi

Ai sensi dell'art. 37 della Legge 15 marzo 1980 n. 18 la Commissione Tecnica, o nei casi d'urgenza il suo Presidente, esercita, mediante funzionari ed agenti degli Uffici competenti, la vigilanza nei confronti di tutte le attività che comportino trasformazione urbanistica e/o edilizia.

Qualora le attività di cui al comma precedente vengano condotte senza titolo o in maniera non conforme al progetto approvato, ovvero senza tener conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella autorizzazione o concessione edilizia o introducendo destinazioni d'uso difformi da quelle consentite e comunque diverse da quelle risultanti da atti ufficiali, il Presidente della Commissione Tecnica procede alla irrogazione delle sanzioni nelle modalità previste dall'art. 37 della Legge 15 marzo 1980 n. 18.

Art. 36 Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento sostituisce ogni altra regolamentazione esistente in materia ed entra in vigore dopo l'approvazione, a norma dell'art. 49 della Legge 27 marzo 1981 n. 26.

Art. 37 Opere già autorizzate

Le opere oggetto di concessione o di autorizzazione edilizia non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento non sono soggette alle disposizioni del Regolamento stesso, purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione o dell'autorizzazione rilasciate e le opere vengano ultimate entro trentasei mesi dalla data di inizio.

Art. 38 Variazioni del presente regolamento

Tutte le variazioni aggiunte al presente regolamento edilizio,
che si rendessero necessarie per motivi di aggiornamento e di
funzionalità della normativa, verranno emanate con Decreto
Reggenziale su proposta della Commissione Urbanistica.

Data dalla Nostra Residenza, addì 3 dicembre 1981/1681 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI Mario Rossi - Ubaldo Biordi

IL SEGRETARIO DI STATO PER GLI AFFARI INTERNI Alvaro Selva