

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI TREVÌ

## Testo approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 16/Magg/74 con atto n. 26

AGGIORNATO con deliberazione n. 59 del 17/9/97

### I N D I C E

#### DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I	CAPO I - Norme preliminari	(art. 1-2)
CAPO II	Commissione edilizia	(art. 3-5)
CAPO III	Licenza di costruzione	(art. 6-16)
CAPO IV	Autorizzazioni	(art. 17-18)
CAPO V	Esecuzione e controllo delle opere	(art. 19-21)

#### TITOLO II DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I	Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano	(art.22-25)
CAPO II	Norme igieniche	(art.26-37)
CAPO III	Norme relative alle aree scoperte	(art.38-39)
CAPO IV	Norme di buona costruzione	(art.40-41)
CAPO V	Uso di suolo, spazio e servizi pubblici	(art. 42-44)
CAPO VI	Garanzia della pubblica incolumità	(art. 45-49)

#### TITOLO III SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- sanzioni (art. 50)
- adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti (art. 51)
- disposizioni transitorie (art. 52)

## TITOLLO IV DISCIPLINA URBANISTICA

Capo I - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri (art. 53-54)

### TITOLLO I DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia (legge del 17/8/1942 n. 1150 integrata dalla legge del 6/8/1967 n.765)

#### CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

ART 3 Compiti della Commissione edilizia

La commissione edilizia e' un organo con funzioni consultive ed esprime parere :

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del regolamento edilizio comunale e sulle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici ;
- b) su tutte le questioni di carattere edilizio riguardanti il territorio comunale .
- c) su tutte le opere o attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione;
- d) Sulla conformità dei progetti alle norme in vigore nonché sui profili estetici e di ambientazione delle opere ;
- e) In via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere pubbliche del Comune ;
- f) Su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;

Qualora il responsabile del servizio intenda adottare determinazioni difformi dal parere espresso dalla commissione edilizia dovrà motivare nel provvedimento le ragioni della difformità

#### ART. 4 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1)La commissione edilizia è composta :

- a) dal presidente, nella persona del Sindaco o di un assessore o consigliere comunale da lui delegato.
- b) dai tecnici Comunali del settore lavori pubblici , edilizia ed urbanistica e del commercio
- c) dal Medico del distretto U.S.L. o suo delegato ;
- d) dal Comandante del corpo provinciale dei vigili del fuoco o suo delegato
- e) da 5 Consiglieri comunali di cui 3 designati dalla maggioranza e 2 designati dalla minoranza, non appartenenti allo stesso gruppo , salvo che la minoranza non sia formata da un solo gruppo , nominati dal consiglio comunale con scheda limitata a tre voti;
- f) da 5 esperti in materia di edilizia e urbanistica , di cui uno designato dalla minoranza.
- g) da 3 esperti in materia di beni storici artistici ambientali di cui uno scelto tra quelli inseriti nell'apposito elenco predisposto dalla Regione dell'Umbria, nonché i relativi supplenti ;
- h) da 2 esperti nel settore agricolo ;
- i) da un rappresentante designato dalla Comunità Montana .

2) Esercita le funzioni di segretario della commissione edilizia senza diritto di voto ,un impiegato del Comune designato dal Sindaco i membri della commissione edilizia durano in carica per lo stesso periodo del consiglio Comunale e comunque sino alla nomina dei nuovi componenti da parte del Consiglio comunale subentrante .

I membri eletti sono considerati dimissionari qualora risultino assenti per tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

#### ART. 5 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1)La Commissione si riunisce in via ordinaria almeno due volte al mese su convocazione del presidente , in via straordinaria in caso di necessita' o urgenza , tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno .

2)Le adunanze sono validamente costituite quanto intervenga:

- a)il presidente e almeno la metà dei Commissari effettivi in prima convocazione.
- b)il presidente e almeno 7 commissari effettivi di cui almeno un tecnico in seconda convocazione da tenersi almeno un ora dopo la prima convocazione .

3)I pareri sono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti ed in caso di parità prevale il voto del presidente .

4)I soggetti direttamente interessati alla pratica da esaminare possono chiedere di essere ascoltati personalmente o a mezzo di incaricato intervenendo alla riunione della commissione edilizia i medesimi non possono tuttavia assistere alla discussione e alla votazione .

5)Per le pratiche di particolare importanza o che richiedano una competenza specifica ,il presidente può' invitare ad intervenire alle adunanze uno o più esperti che svolgeranno una funzione meramente consultiva senza diritto di voto. Ove il presidente lo ritenga opportuno , i relativi pareri possono essere però' inseriti a verbale .

6)Qualora la commissione edilizia tratti argomenti ai quali sia direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi componenti , questi ha l'obbligo di astenersi dall'assistere all'esame e dal partecipare al giudizio e alla votazione sugli stessi, allontanandosi della riunione . Dell'allontanamento e dei relativi motivi deve essere dato atto a verbale.

7)Le pratiche possono essere esaminati dalla commissione edilizia solo se siano state compiutamente istruite dall'ufficio tecnico-edilizio-urbanistico circa la completezza e la regolarità della documentazione prodotta , la conformità dell'intervento richiesto agli strumenti , ai vincoli , alle prescrizioni e alle norme urbanistiche , edilizie , igienico-sanitarie e regolamentari e, in generale ,circa la legittimità dello stesso .

8)Delle riunioni della commissione edilizia viene formato processo verbale che viene firmato dal presidente e dal segretario e raccolto in apposito registro.

9)in esso va riportata sintetica motivazione del parere espresso dalla commissione , il numero dei voti favorevoli di quelli contrari e degli astenuti , nonché , le eventuali dichiarazioni di voto.

10)Il segretario riporta sommariamente il parere della commissione edilizia sull'incarto relativo a ogni singola domanda esaminata e appone sul relativo progetto la dicitura " Esaminato dalla commissione edilizia ,con data e firma di un commissario designato di volta in volta dal presidente .

11)In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 4 D.L. del 5/10/1993 n. 398.convertito con legge 4/12/93 n.43 , la commissione edilizia esamina le domande secondo l'ordine cronologico di presentazione .

senza pregiudizio per la frequenza e normale svolgimento delle riunioni ordinarie , secondo il calendario per esse previsto , il presidente della Commissione edilizia , per gravi , comprovate e motivate ragioni di opportunità o di urgenza , può tuttavia disattendere l'ordine cronologico , anticipando l'esame delle singole pratiche e convocando all'uopo la commissione edilizia in via straordinaria .

12) Entro 60 giorni dalla presentazione , il responsabile del procedimento cura l'istruttoria acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare , redige e trasmette alla commissione edilizia la relazione per il parere di competenza . il termine di cui sopra può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione della documentazione da allegare alla domanda . Tale termine decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa.

13) La commissione edilizia deve esprimersi entro 45 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma che precede , in difetto il responsabile del procedimento , entro i 10 giorni dalla scadenza del predetto termine dovrà comunque formulare una motivata proposta alla autorità competente ad emanare il provvedimento conclusivo .

14)Decorso i termini di cui sopra il responsabile del servizio, tenuto conto delle risultanze istruttorie , e della proposta del responsabile del procedimento potrà emettere il provvedimento definitivo entro i 30 giorni successivi .

A norma dell'art. 16 n.3 legge 7/8/1990 n.241 , così come modificato dall'art. 24 delle 15/5/97 n.127 , la facoltà di cui sopra non può essere esercitata nel caso in cui non siano stati acquisiti durante l'istruttoria pareri che debbano essere rilasciati da amministrazioni preposte alla tutela ambientale , paesaggistica , territoriale , e della salute dei cittadini

### C A P O III

#### LICENZA DI COSTRUZIONE

##### Art. 6 - Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale o estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;

- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) Opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) Modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze o aree pubbliche che su aree private;
- f) Collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante o simili;
- g) Collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

#### Art. 7 - Lavori eseguibili senza licenza

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) Coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interne, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) Spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) Impianti di servizi accessori come illuminazione, energie industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

#### Art. 8 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di pretendere sollecitamente la domanda di licenza di cui all'art.6.

#### Art. 9 - Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente Art.6, redatta in apposito stampato in bollo, raccolto in apposita cartella edilizia reperibile presso gli Uffici comunali, firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a)- le generalità del richiedente;
- b)- l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c)- la designazione del Direttore dei lavori, l'impegno di comunicare l'inizio dei lavori e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempimento, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla Legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica;
- d)- L'ubicazione della costruzione e la sua destinazione, nonché le altre notizie richieste dallo stampato di cui al presente comma " a " con particolare riferimento alla descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, del rifornimento di acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

#### Art. 10 - Documentazione a corredo della domanda

Progetto ed allegati Per le opere edilizie a corredo della domanda di cui all'Art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia:

- a)- Corografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) Planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1 : 2000 estesa per un raggio di almeno mt.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù' attive e passive;
- c) - Planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle distanze dai confini;
- d)- Prospetti e piante di ogni piano e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza della edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di mt.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1 : 100;
- e)- Relazione tecnica esplicativa delle modalità esecutive dalla quale risulti anche la superficie del terreno impegnato, i volumi fiscali che si intendono edificare, gli articoli delle Norme di Attuazione che consentono l'edificazione richiesta;
- f)- Parere preventivo favorevole dei Vigili del Fuoco competenti, per gli impianti termici superiori a 30.000 Cal/h.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 30. Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro dovranno prodursi lo " stato attuale " dovranno prodursi lo " stato attuale " e lo " stato trasformato " degli edifici. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti già approvati; in tal caso dovrà essere allegato alla domanda anche la licenza edilizia che si intende variare. L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

#### Art. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti, il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa, comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

#### Art. 12 - Licenza di costruzione:

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati, autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione alla quale deve essere allegata una copia dei disegni debitamente firmati. L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Copia della licenza di

costruzione deve essere inviata alle Autorità competenti per territorio e per materia; ne sarà data notizia al pubblico mediante apposizione all'albo pretorio, con la specificazione del Titolare della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

#### Art. 13 - Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme vigenti al momento in cui la licenza è ammessa. La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art.9/d in caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa, devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata espressamente revocata.

#### Art. 14 - Durata, decadenza, rinnovi e revoca della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni. Prima della scadenza del termine suddetto, potrà essere richiesto "una tantum" il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

- 1) Quando risulti che il Direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) Quando il Titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamenti o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza. Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

#### Art. 15 - Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (articolo 16 legge 6/8/1967 n.765) e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Le deroghe potranno essere autorizzate:

- a) per una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale e prescrizione di zona.
- b) Per una maggiore superficie coperta;
- c) Per un minor distacco dai confini.

Nella concessione delle deroghe, dovrà essere applicato il criterio del compenso dei volumi, cioè non dovrà svilupparsi un volume fabbricato maggiore a quello come risulta dalla precisa applicazione delle densità edilizie per la zona indicata.

#### Art. 16 - Responsabilità...

Il proprietario Titolare della licenza, 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 di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte dalla licenza di costruzione.

(Art. 10 legge 6/8/1967 - ultimo comma)

## AUTORIZZAZIONI

### Art. 17 - Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti Autorità;
- 2) I cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) I depositi su aree scoperte;
- 4) Le occupazioni di suolo pubblico.

### Art. 18 - Lottizzazioni

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio. Il progetto, che dovrà essere redatto da Ingegneri od Architetti iscritti ai relativi albi professionali è composto di:

- a) Estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) Planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:2000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali linee elettriche gasdotti acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) Mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) Planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante:
  - 1)- La rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2)- La delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  - 3)- La delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  - 4) La posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
  - e) Almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1: 500;
  - f) Almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;
  - g) Planimetria generale nel rapporto almeno 1:2000 degli impianti tecnologici (rete elettrica ), idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione , con il loro dimensionamento;
  - h) Una relazione generale dettagliata, illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
    - 1) L'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
    - 2) I dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
    - 3) Le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento e alle coperture;
    - 4) Le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, di illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra, costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
    - i) Lo schema della convenzione che dovrà essere stipulato tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti, deve prevedere le clausole stabilite dall'articolo 8 della legge del 6/8/1967 n.765. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale. In conformità a quanto previsto

dalle leggi vigenti, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio.

## C A P O V ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

### Art. 19 - Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che saranno indicati e fissati dal Direttore dei lavori. Lo stesso Direttore dei lavori dovrà comunicare alla Amministrazione Comunale, entro 10 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

### Art.20 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza della conformità della costruzione ai lavori autorizzati ed alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente Regolamento Edilizio o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti. A tale uopo la licenza ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata. Nell'eventualità di interruzione dei lavori, per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'interessato della licenza. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni, hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

### Art. 21 - Ultimazione dei lavori

Dichiarazione di abitabilità o di agibilità Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità. Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare. Costatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità e di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

## T I T O L O II

### DUSCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE C A P O I

#### ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

### Art. 22 - Campionature

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

### Art 23 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esse attinenti

(finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando le fronti di fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore ai mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative, si applicano le disposizioni di leggi vigenti.

#### Art. 24 - Aggetti e sporgenze

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

- a) Aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) Porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede e a m. 2,50 e a m 2,50 se la strada ne è priva. I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.8,00 o a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal piano di marciapiede o a m.4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dello aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più' basso del profilo dell'aggetto. I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più' di m. 1,20. I balconi totalmente chiusi (bow-window) o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti. Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 25 - L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. e subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del Sindaco. Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico. E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici e limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici o il diritto di veduta dei vicini. La installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione "in situ" con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. Agli edifici è imposta la servitù' di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune. I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata. Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più' antenne radio o televisione, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata. La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti, quando non nuocciano al libero transito

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

## C A P O II NORME IGIENICHE

### Art. 26 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'Art. 54/ab come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici. Negli spazi interni definiti dall'art. 54/c come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura. Non sono consentite nei cortile costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta della Autorità Sanitaria e dai Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno. Negli spazi interni definiti dall'art. 54/d come "chiostrino" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

### Art. 27 - Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ad un adeguato smaltimento delle acque.

### Art. 28 - Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costruzione o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride. Ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento, sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti "in loco".

### Art. 29 - Scale

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

#### Art. 30 - Forme, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei Vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di m.10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, ne possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

#### Art. 31 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria.

#### Art. 32 - Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta della sistemazione esterna e l'altezza utile netta interna è almeno di m.2,70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 31.

#### Art. 33 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ad avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70 I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

Art. 34 - Piani sottotetto I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,50 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,00 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere di aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità' o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

#### Art. 35 Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili, la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento con un minimo di mq.0,80 Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile, per i piani abitabili non descritti nei precedenti articoli, il minimo di altezza utile netta è fissato in ml. 2,70.

#### Art. 36 Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono inoltre seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quale ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o impianti di depurazione. In ogni caso, i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa asettica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m.10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità, può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale sanitario o dai vigili del Fuoco.

#### Art. 37 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dalla approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno la eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità... di abitazione, di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti leggi, le unità di abitazioni che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

### C A P O III NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

#### Art. 38 Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### Art. 39 Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'articolo 17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### C A P O IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE

#### Art. 40 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

#### Art. 41 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Quando un ufficio o parte di esso minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà... ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità... del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

## C A P O V USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 42 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare, 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 l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di 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 l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art.24. 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 o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli da ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ad al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà... piena facoltà... di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I Capo III: Il Concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 43 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle Autorità... competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità....

Art. 44 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario e di essi data indicazione nella licenza di cui all'art.6/c. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità... o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

## C A P O VI

### GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 45 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) Nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) Nome, cognome, e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori;
- 3) Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) Nome, cognome e qualifica dell'Assistente;
- 5) Una sezione schematica dell'edificio indicante numero dei piani in progetto. ogni cantiere dover... essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Il Sindaco potrà... consentire l'esenzione dall'obbligo quando:
  - a) si tratti di lavori di limitata entità... e di breve durata;
  - b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
  - c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti;
  - d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b) tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato dal punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro per lo spazio sottostante.

Art. 46 - Fonti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà... ordinare lo immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolanti per la pubblica incolumità..., indipendentemente dalle responsabilità... penali degli aventi causa. Nel corso dei lavori dovranno essere rispettate rigorosamente le norme ENPI e le leggi relative.

Art. 47 - Scarico di materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, dover... essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere deve

provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze Il trasporto dei materiali utili o di rifiuti dover... essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito. Qualora si verifici intralcio, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 48 - Responsabilità... degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'Assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità..., tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione delle opere. Il sindaco potrà... far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità... dei provvedimenti di cui sopra, e ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo un'attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 49 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature. In caso di inadempienza il Sindaco potrà... ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

### TITOLO III SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 50 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà... con l'osservanza delle norme stabilite dalle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica. Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti, e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello "statu quo ante" restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore. In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali. (Art. 13-14-15 della legge 6/8/1967 n.765)

Art. 51 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà..., sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'Autorità... urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupate o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento entità... ai proprietari. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali: gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra passaggi, imposte di porte e di finestre all'esterno ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 52 - Disposizioni transitorie

a) I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate. I lavori gi... iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

b) Condizioni sostitutive ed integrative

Per effetto della Legge 28/1/1977 N.10 entrata in vigore il 30/1/1977, la dizione "licenza edilizia" è sostituita dalla dizione " concessione per un intervento edilizio ". La concessione si intende decaduta dopo tre anni dal suo primitivo rilascio e quando le opere non siano iniziate entro un anno dalla data di concessione.

c) Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico e assentite in base alle precedenti disposizioni.

#### T I T O L O I V D I S C I P L I N A U R B A N I S T I C A C A P O I

##### C R I T E R I P E R L A D E T E R M I N A Z I O N E D E G L I I N D I C I E D E I P A R A M E T R I

Art. 53 - L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dall'art.54 riferiti ai tipi edilizi descritti dallo strumento urbanistico stesso. Il piano regolatore Generale si attua mediante intervento edilizio diretto (zone B- ammesse) e mediante intervento urbanistico preventivo (zone C- condizionate). Il rilascio della licenza edilizia, nelle zone dove è consentito l'intervento diretto, è ammesso per i singoli lotti, subordinatamente all'osservanza del 5 comma dell'Art.10 della Legge 6/8/1967 n.765. L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone di espansione (zone C, zone di insediamenti produttivi) in queste zone la richiesta di licenza edilizia è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di lottizzazione, riferito ad una unità... minima organica, individuata dal P.R.G. O giudicata tale dall'Amministrazione Comunale. per l'intervento edilizio diretto, come per l'intervento urbanistico preventivo, deve essere indicato nei progetti la destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati. Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 54 - Definizioni degli indici e dei parametri

1) Indice di fabbricabilità territoriale:

è il rapporto (mc/mq) fra il volume come definito al seguente n. 3, e realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona stessa.

2) Destinazione d'uso:

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

3) Conteggio della cubatura:

il computo della cubatura viene operato aggiungendo alla superficie dei lotti quelle delle piazze o strade confinanti con il lotto stesso fino alla mezzera, ma per una profondità... non superiore a ml. 10. Il volume si computa tenendo conto della superficie e coperta e chiusa e dell'altezza media non ponderale (superficie laterale / perimetro) del manufatto o manufatti edilizi che emergono dal terreno, sistemato secondo il progetto approvato.

4) Altezze:

l'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono soluzione architettonica compiuta. Le altezze si misurano per ciascuna facciata dalla linea di campagna di progetto all'intradosso dell'ultimo solaio. Per

i fabbricati costituiti da più' corpi di fabbrica congiunti, ogni singolo corpo costituisce elemento autonomo per la determinazione della relativa altezza.

5) Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro, sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile

Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.

b) Patio

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più' piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

c) Cortile

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a  $\frac{1}{5}$  di quella delle pareti che lo circondano.

d) Chiostrina

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

6) Distacco fra gli edifici:

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. Tale distanza deve essere pari o superiore all'altezza della facciata più' alta e comunque non inferiore alle distanze minime assolute fissate per le singole zone territoriali omogenee.

7) Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute ad una distanza dal confine pari o superiore ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza massima dell'edificio più' alto e comunque non inferiore alle distanze minime assolute fissate per le singole zone territoriali omogenee.

8) Distanza delle costruzioni dalle strade:

Salvo riserve prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, le costruzioni non possono sorgere ad una distanza, dal ciglio stradale, inferiore a:

a) ml.60 autostrade di qualunque tipo e raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade;

b) ml.40 per le strade di grande comunicazione, strade statali comprendenti itinerari internazionali, raccordi autostradali non riconosciuti, strade a scorrimento veloce ;

c) ml.30 per le strade di media importanza; strade statali non comprese nella categoria precedente, strade provinciali e comunali di larghezza superiore a ml. 10,50;

d) ml. 20 per le strade di interesse locale comunali e provinciali;

e) ml.7 per le strade vicinali e private.

Nelle zone residenziali annesse, le costruzioni possono essere realizzate soltanto con l'osservanza degli allineamenti esistenti. In mancanza di tali allineamenti, le condizioni devono essere arretrate dal confine del corpo stradale in misura pari ai  $\frac{4}{10}$  dell'altezza di zona e comunque non inferiore a ml. 5,00. Nelle zone residenziali condizionate, la distanza delle costruzioni dal confine del corpo stradale deve essere pari ai  $\frac{4}{10}$  dell'altezza di zona e comunque non inferiore a ml. 5,00.

9) Aree per parcheggi:

Ogni costruzione destinata ad abitazione, uffici, industrie, ricadente nel comprensorio urbano del piano di fabbricazione deve disporre di uno spazio libero destinato a parcheggio pari a:

a) un posteggio per ogni appartamento negli edifici destinati ad abitazioni. I posti macchina disponibili in autorimesse individuali, condominiali o pubbliche, verranno conteggiati per il 30% del loro numero nel calcolo di cui sopra;

b) un posteggio per ogni mc. 200 di costruzione negli edifici destinati ad uffici ed industrie. L'ingombro di un posto macchina, agli effetti del presente articolo, viene definito nella misura di m. 5,50 x 2,50.