



CITTÀ DI VITTORIO VENETO

MEDAGLIA D'ORO AL V. M.

---

REGOLAMENTO EDILIZIO



2<sup>e</sup> modifica apportata con Delibera del C.C. n° 104  
del 7.3.1980  
approvata con delibera della G.R. n° 6866 del 23.12.80  
Pubblicata nel BUR n° 10 del 13.4.81

3<sup>a</sup> modifica apportata con Delibera del C.C. n° 70  
del 17.3.82  
approvata con delibera della G.R. n° 3222 del  
22.6.82  
Pubblicata nel BUR n° 32 del 30.7.82  
Pubblicata all'albo pretorio per gg. 15 dal 3.8.82 al  
17.8.82.  
in vigore dal 18.8.1982

## REGOLAMENTO EDILIZIO

- Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 153  
nella seduta del 31-7-1974;
- Approvato dalla Giunta Regionale Veneta con deliberazione  
n. 4177 del 18-11-1975;
- Pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15, dal 16 al 31-1-  
1976;
- In vigore dal 1-2-1976.

4<sup>a</sup> - Modifiche apportate con Delibera del  
Consiglio Comunale n° 186 del 29.6.1979.

- Approvate con delibera G.R. n° 651  
del 5.2.80

- Pubblicate all'albo pretorio ~~dal~~ per gg. 15  
dal 17.4.80 al 1.5.80

- in vigore dal 2.5.80

## INDICE SISTEMATICO

### PARTE PRIMA

#### Disposizioni generali e norme di procedura

Titolo I° Disposizioni generali	art. 1 - 2
Titolo II° Piani di lottizzazione	da art. 3 a art. 10
Titolo III° La licenza edilizia	da art. 11 a art. 23
Titolo IV° La Commissione edilizia	da art. 24 a art. 26

### PARTE SECONDA

#### Caratteristiche di igiene e sicurezza degli abitati

Titolo I° Aspetto esterno degli edifici e degli spazi	da art. 27 a art. 35
Titolo II° Norme tecniche di carattere generale stabilità e sicurezza delle costruzioni	da art. 36 a art. 38
Titolo III° Norme igienico edilizie	da art. 39 a art. 48
Titolo IV° Requisiti degli ambienti	da art. 49 a art. 54
Titolo V° Allacciamenti idrici, fognatura, smaltimento rifiuti	da art. 55 a art. 66

### PARTE TERZA

#### Esecuzione e controllo delle opere - Edifici a destinazione speciale

Titolo I° Esecuzione e controllo delle opere	da art. 67 a art. 75
Titolo II° Costruzioni a speciale destinazione	da art. 76 a art. 77

### PARTE QUARTA

#### Disposizioni transitorie e finali

Titolo I° Disposizioni transitorie	art. 78
Titolo II° - Norme finali	da art. 79 a art. 80

PARTE PRIMA — Disposizioni generali e norme di procedura

Titolo I° - Disposizioni generali

- art. 1 Contenuto e validità del Regolamento
- art. 2 Richiamo a disposizioni di legge e di Piano Regolatore

Titolo II° - Piani di lottizzazione

- art. 3 Definizione
- art. 4 Documenti da allegare alla richiesta di autorizzazione
- art. 5 Istruttoria e richiesta di documentazione aggiuntiva
- art. 6 Esame di progetto di lottizzazione
- art. 7 Oneri a carico dei proprietari
- art. 8 Attuazione dei progetti e varianti
- art. 9 Sanzioni
- art. 10 Lottizzazioni d'ufficio

Titolo III° - La Licenza Edilizia

- art. 11 Opere soggette a Licenza Edilizia
- art. 12 Opere non soggette a Licenza Edilizia
- art. 13 Opere urgenti
- art. 14 Opere da eseguirsi dall'Amministrazione Comunale
- art. 15 La domanda di Licenza Edilizia
- art. 16 Norme per la presentazione dei progetti
- art. 17 Documenti aggiuntivi
- art. 18 Norme per edifici a destinazione speciale
- art. 19 Progetti di massima
- art. 20 Requisiti richiesti al progettista ed al direttore dei lavori
- art. 21 Esame della domanda di Licenza
- art. 22 Inizio ed ultimazione dei lavori - termine della validità della licenza
- art. 23 Sospensione della validità della licenza

Titolo IV° - La Commissione Edilizia

- art. 24 Composizione della Commissione Edilizia
- art. 25 Attribuzioni della Commissione Edilizia
- art. 26 Funzionamento della Commissione Edilizia

PARTE SECONDA — Caratteristiche igieniche e sicurezza degli abitati

Titolo I° - Aspetto esterno degli edifici

- art. 27 Decoro degli edifici
- art. 28 Decoro degli spazi
- art. 29 Corpi a sbalzo
- art. 30 Coperture
- art. 31 Accesso agli edifici, strade private e marciapiedi
- art. 32 Portici
- art. 33 Recinzioni
- art. 34 Numero civico dei fabbricati
- art. 35 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi pubblici

Titolo II° - Norme tecniche di carattere generale - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

- art. 36 Stabilità delle costruzioni
- art. 37 Costruzioni non intelaiate
- art. 37bis Costruzioni intelaiate
- art. 38 Provvedimenti per costruzioni pericolanti
- art. 38bis Distacco minimo dalla sporgenza massima della chioma dei soggetti arborei esistenti

Titolo III° - Norme igienico-edilizie

- art. 39 Igiene del suolo e del sottosuolo - Staticità delle costruzioni
- art. 40 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni
- art. 41 Protezione dall'umidità
- art. 42 Isolamento termico
- art. 43 Isolamento acustico
- art. 44 Fumi, polveri ed esalazioni
- art. 45 Definizioni di particolari architettonici
- art. 46 Cortili e lastrici solari
- art. 47 Chiostrine
- art. 48 Comunione di cortile

Titolo IV° - Requisiti degli ambienti interni

- art. 49 Locali abitabili
- art. 50 Cucine, cabine di cottura
- art. 51 Locali per i servizi igienici
- art. 52 Scale ed ascensori, ringhiere, parapetti
- art. 53 Corridoi e disimpegni
- art. 54 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati
- art. 54bis Sotterranei e seminterrati: usi consentiti
- art. 54ter Garage

**Titolo V° - Allacciamenti idrici, fognature, smaltimento rifiuti**

- art. 55 Approvvigionamento idrico
- art. 56 Vasche, serbatoi, tubazioni
- art. 57 Scarichi delle acque usate
- art. 58 Depurazione degli scarichi e fognature singole
- art. 59 Allacciamenti
- art. 60 Stralciato
- art. 61 Prescrizioni particolari
- art. 62 Smaltimento dei rifiuti solidi
- art. 63 Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco
- art. 64 Particolari prevenzioni cautelative
- art. 65 Uso di gas in contenitori
- art. 66 ~~Collaudi di competenza dei Vigili del Fuoco~~ *soppresso*

**PARTE TERZA — Esecuzione e controllo delle opere - Edifici a speciale destinazione**

**Titolo I° - Esecuzione e controllo delle opere**

- art. 67 Punti di linea e di livello
- art. 68 Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico
- art. 69 Opere provvisoriale
- art. 70 Scavi e demolizioni
- art. 71 Movimento ed accumulo dei materiali
- art. 72 Ritrovamenti storici ed artistici
- art. 73 Vigilanza sulle costruzioni
- art. 74 Interruzione dei lavori
- art. 75 Collaudo, abitabilità, agibilità

**Titolo II° - Costruzioni a speciale destinazione**

- art. 76 Edifici e locali di uso collettivo
- art. 77 Edifici residenziali nelle zone ad usi agricoli

PARTE QUARTA — **Disposizioni transitorie e finali**

Titolo I° - Disposizioni transitorie

- art. 78 Licenze di costruzione concesse in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento

Titolo II° - Norme finali

- art. 79 Entrata in vigore del presente Regolamento.  
art. 80 Deroga.

PARTE PRIMA — **Disposizioni generali e norme di procedura**

Titolo 1° - Disposizioni generali

art. 1 **Contenuto e validità del regolamento**

Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale l'attività edilizia.

art. 2 **Richiamo a disposizione di legge e di Piano Regolatore**

Le disposizioni del presente regolamento sono integrative dalle prescrizioni di P.R.G. (tavole grafiche e norme tecniche di attuazione) ed eventuali piani particolareggiati.

Titolo 2° - I piani di lottizzazione

art. 3 **Definizione**

Ogni iniziativa di lottizzazione di terreni a scopo edilizio (che non comporta necessariamente frazionamento dei terreni), deve essere preventivamente sottoposta al Comune per la relativa autorizzazione.

art. 4 **Documenti da allegare alla richiesta di autorizzazione**

Per ottenere l'autorizzazione, il privato o i privati proprietari ne fanno istanza al Comune, allegando il progetto redatto da tecnico abilitato. Il progetto, che deve essere rispondente agli allineamenti ed alle prescrizioni di zona stabiliti per l'area interessata, deve essere costituito dai seguenti elaborati:

a - **Stato di fatto**

- 1 - certificato di intestazione o altro titolo equivalente, estratto di mappa e dati catastali delle proprietà comprese nella lottizzazione;
- 2 - planimetria orientata ed aggiornata disegnata su mappa catastale in scala non inferiore a 1:1000;
- 3 - rilievo topografico quotato dell'area interessata, con determinazione del piano di spiccato degli edifici esistenti;
- 4 - estratto del P.R.G., con le prescrizioni per la zona, e con l'indicazione degli eventuali altri vincoli e servitù sulle proprietà interessate;
- 5 - perizia geologica o geotecnica, ove sia richiesto a giudizio dell'Amministrazione Comunale, per la particolare natura del terreno interessato.



## b - Progetto

6 - piano di lottizzazione planivolumetrico in scala 1:500 e 1:1000 con le indicazioni seguenti:

6.1-dimensione e altezza degli edifici da realizzare, numero dei piani per ciascuno di essi e loro destinazione; sezione e prospetti schematici in scala 1:200; calcoli analitici delle cubature e degli indici di fabbricabilità.

## art. 5 Istruttoria e richiesta di documentazione aggiuntiva

A ulteriore specificazione degli elaborati di cui all'articolo precedente, il Sindaco o l'Assessore delegato, ha facoltà di richiedere la definizione nei dettagli dei seguenti elementi di progetto:

- 1 - tipo di materiale da usarsi per la sistemazione dei percorsi pedonali (ivi compresi i marciapiedi);
- 2 - sistemazione di elementi quali: muretti, gradinate, panchine etc.;
- 3 - tipo di recinzione dei lotti privati con l'indicazione delle altezze e dei materiali permessi;
- 4 - caratteristiche estetiche e gamma di materiali consentiti per eventuali attrezzature comuni del gruppo residenziale;
- 5 - indicazioni di una gamma di materiali di rivestimento ed indicazioni sulle tinteggiature ed i colori ammessi nelle parti esterne delle costruzioni;
- 6 - indicazioni eventuali sulla gamma estetica dei caratteri propri a camini, persiane, serramenti, coperture, etc.;
- 7 - caratteristiche tipologiche dell'illuminazione stradale;
- 8 - indicazione preferenziale di essenze arboree per le piantumazioni che andranno operate negli spazi comunali e nei lotti privati, e di ogni altro elemento in grado di caratterizzare il paesaggio generale della zona.

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

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

## art. 6 Esame dei progetti di lottizzazione

Il piano di lottizzazione con i relativi allegati, dopo l'istruttoria effettuata dal Sindaco e dagli Uffici Comunali a norma dell'articolo precedente, sentita la Commissione Edilizia, viene sottoposto al Consiglio Comunale, il quale con propria delibera approva o respinge il progetto.

Entro i 30 giorni successivamente alla comunicazione del rilascio del nulla osta dell'Ente Regione, il Sindaco stipula con i richiedenti la convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario o dei proprietari dell'area interessata. A detto atto saranno allegati le tavole del piano di lottizzazione, di cui al n. 6 del precedente art. 4, e l'estratto di mappa.

Entro i 30 giorni successivi, il Sindaco rilascia l'autorizzazione.

## art. 7 Oneri a carico dei proprietari

Gli oneri a carico dei proprietari, sono quelli previsti dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle elencate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 integrato, per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria, dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi nonché la quota parte di spese per le opere di urbanizzazione secondaria, sono stabilite dal Comune in relazione ai singoli progetti.

L'Amministrazione stabilisce la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria — riferita al mc. — per ciascuna zona omogenea.

## art. 8 Attuazione dei progetti e varianti

Nessuna domanda per licenza edilizia sui terreni interessanti da una iniziativa di lottizzazione può essere presa in considerazione prima che sia concessa l'autorizzazione di cui all'art. 6.

Dopo il rilascio della autorizzazione suddetta, le licenze edilizie per i singoli edifici e per le opere di urbanizzazione in attuazione del progetto di lottizzazione debbono essere richieste secondo la procedura di cui al successivo art. 11 e seguenti.

I progetti esecutivi dei singoli edifici debbono uniformarsi alle caratteristiche planivolumetriche e agli eventuali dettagli previsti nel piano di lottizzazione approvato.

Le richieste di variante concernenti l'utilizzazione della zona, il numero e le caratteristiche generali degli edifici, nonché sostanziali modifiche alla disposizione planivolumetrica debbono essere preventivamente approvate con la procedura dei precedenti artt. 4, 5 e 6. In tale sede potranno essere sottoposti a revisione gli oneri previsti a carico dei proprietari del

precedente art. 7, ovè a causa della diversa utilizzazione si verifichi una sensibile variazione nella valorizzazione dell'area interessata.

art. 9 **Sanzioni**

L'inadempienza alle condizioni o ai termini stabiliti nell'atto di autorizzazione e nella relativa convenzione danno al Sindaco la facoltà di revocare l'atto autorizzativo o di procedere alla esecuzione d'ufficio con spese a carico dei proprietari, di tutte le opere ed i servizi di rilevanza pubblica previsti per la zona, che si siano resi necessari a seguito di insediamenti derivati dalla parziale attuazione del piano.

art. 10 **Lottizzazione d'ufficio**

Nei casi previsti dall'art. 28 - 10° capoverso della L.U., il Sindaco invita i proprietari delle aree lottizzande a presentare, entro 120 giorni un progetto di lottizzazione, in armonia con le prescrizioni urbanistiche dettate per la zona.

Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio. Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'Autorità Comunale abbia ritenuto di apportare è notificato, per mezzo del Messo Comunale, ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se lo accettino.

Ove manchi tale accettazione, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

Titolo 3° - La licenza edilizia

art. 11 **Opere soggette a licenza edilizia**

Chiunque intenda nell'ambito dell'intero territorio comunale, eseguire opere edilizie o di manutenzione deve preventivamente richiedere ed ottenere autorizzazione dal Sindaco, presentando un progetto che risponda alle prescrizioni del presente regolamento e del P.R.G. In particolare sono soggette al previo rilascio della licenza le seguenti opere:

- a - nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
- b - modificazioni e restauri di edifici, che comportino variazioni della struttura o dell'aspetto o della distribuzione interna degli stessi;
- c - variazione della destinazione d'uso delle costruzioni;
- d - nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- e - demolizioni parziali e totali di edifici;
- f - demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- g - collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante, etc;

- h - costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe, e di altre decorazioni cimiteriali;
- i - intonacature, coloriture, decorazioni pittoresche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici; coperture degli edifici e rifacimento delle medesime;
- l - scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, abbattimento di alberi d'alto fusto e modifica delle aree a bosco, a fini edificatori, sistemazioni di parchi;
- m - sistemazione di aree aperte al pubblico;
- n - costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili;
- o - apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali;
- p - costruzione di locali nel sottosuolo;
- q - collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, comignoli, etc.);
- r - mostre campionarie o depositi all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi, etc.), di automezzi, etc.;
- s - costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- t - collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico o che interessino comunque spazi pubblici o visibili al pubblico;
- u - collocazione d'insegne, di vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, d'insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso od esposto all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via;
- v - esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, qualora ciò comporti installazioni di ponteggi o scale mobili, o ponti volanti su carrucole.

I lavori, ivi compresi gli scavi o i rinterrì, non possono essere iniziati prima di aver ottenuto la licenza.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova licenza per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo.

art. 12 **Opere non soggette a licenza edilizia**

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, semprechè non debbano essere eseguiti in stabili di interesse monumentale, storico o ambientale (definiti in base ai vincoli della Sovrintendenza o del P.R.G.):

- 1 - rimozione, sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2 - sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 3 - sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso materiale e tipo, ed aventi le medesime caratteristiche di struttura e colore;
- 4 - tinteggiature e decolorazioni interne;
- 5 - impianti per servizi accessori, all'interno di edifici, come illuminazione, riscaldamento autonomo, condizionamento, ventilazione, sostituzione



di apparecchi igienici ed opere inerenti, salva l'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti;

6 - targhe professionali o similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, della dimensione massima di cm. 50 x 50.

Quando le opere sopraindicate risultino visibili dall'esterno o modifichino i preesistenti rapporti igienico-edilizi, la parte interessata è tenuta a farne preventiva denuncia, almeno 30 giorni prima, al Comune, allegando un semplice disegno in due copie con l'indicazione dei lavori da svolgere. Non sono inoltre soggette a preventiva autorizzazione:

- a - le opere e le installazioni per le segnaletiche stradali orizzontali e verticali, in applicazione del codice della strada;
- b - le opere oggetto di ingiunzione comunale, qualora l'ingiunzione determini specificatamente i lavori da eseguirsi;
- c - la costruzione di baracche di cantiere;
- d - le protezioni stagionali.

#### art. 13 Opere urgenti

Possono eseguirsi senza preventiva licenza le opere che si rendessero necessarie per urgenti e improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo.

Di esse deve essere fatta immediata denuncia al Sindaco, inoltrando altresì, nel termine di 10 giorni dalla stessa, la documentazione dei lavori eseguiti od in corso di esecuzione per la necessaria approvazione in via di ratifica.

#### art. 14 Opere da eseguirsi dall'Amministrazione Comunale

Per le opere da eseguirsi direttamente su terreni demaniali, il Sindaco esprime al Ministero dei Lavori Pubblici il preventivo parere circa la rispondenza di dette opere alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio dopo aver sentita la Commissione Edilizia.

Le opere da eseguirsi dall'Amministrazione Comunale debbono rispondere alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e debbono ottenere regolare licenza edilizia.

#### art. 15 Domanda di licenza edilizia

Le domande di autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 11, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 16, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori.

Il nominativo del direttore e dell'assuntore dei lavori, non ancora designati all'atto di richiesta della licenza, possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 22. Gli eventuali cambiamenti nelle persone, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco dagli interessati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Il cambiamento della ditta richiedente deve essere autorizzato mediante regolare voltura della licenza.

#### art. 16 Norme per la presentazione dei progetti

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 30.

Alla domanda di licenza edilizia deve essere in ogni caso allegato un estratto di mappa catastale, orientata e aggiornata, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato; detto estratto deve essere esteso fino ad un raggio di almeno 100 mt. dall'opera progettata. Deve essere inoltre indicato su apposito modulo, per le opere previste ai punti a), b), c), d), e), g), l), m), n), o), p), q), r), s), t),  dell'articolo 11, la destinazione di P.R.G., nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. \*

Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 11, i progetti devono inoltre essere costituiti dai seguenti elaborati:

A - per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni e restauri:

- a) descrizione dettagliata delle opere da eseguirsi;
- b) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria interessata dal progetto, la superficie coperta, il volume, l'altezza del fabbricato, l'indice di fabbricazione ed il calcolo delle aree destinate a parcheggio;
- c) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti

- il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- d) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per questa ultima sono inoltre richiesti gli specifici documenti indicati più oltre (par. B), ossia: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala almeno 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali. Per i locali a destinazione industriale, laboratori artigianali, magazzini, depositi, deve essere indicata la specifica attività;
  - f) pianta, in scala almeno 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
  - g) tutti i prospetti esterni, in scala almeno 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - h) sezioni in scala almeno 1:100, secondo piani che manifestano particolarmente il sistema di costruzione, con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento, delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata secondo le norme di attuazione del P.R.G.;
  - i) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio con l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
  - l) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con la indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi alle reti collettrici, o in mancanza deve essere presentato il progetto di fognatura ai piedi dell'opera completo di trattamento primario e secondario;
  - m) dichiarazione degli estremi relativi alla proprietà del lotto interessato, al progetto di edificazione e dei vincoli urbanistici esistenti sullo stesso alla data della richiesta, per precedenti edificazioni e licenze edilizie;
  - n) dichiarazione di consenso alle servitù o ai vincoli che vengono eventualmente richiesti dalle norme di attuazione del P.R.G.

Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri, è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel quale caso devono essere adottati colori diversi indelebili

per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

- B - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:
  - a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
  - b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
  - c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - d) l'indicazione dei materiali impiegati.
- C - Per le demolizioni di edifici:
  - a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
  - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- D - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g), h), dell'art. 11:
  - a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
  - b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
  - c) indicazioni dei materiali e dei colori.
- E - Per le opere previste al punto i) dell'art. 11:
  - a) documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - b) prospetti, in scala 1:100;
  - c) particolari, in scala 1:20, ove necessari;
  - d) indicazioni dei materiali e dei colori.

Per lavori di modesta entità, la documentazione può essere ridotta ai punti a) e d).
- F - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali (punto l), m), n), o), art. 11:
  - a) planimetria in scala 1:500, quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.
- G - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
  - a) piante quotate di tutti i piani, in scala almeno 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;



b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala almeno 1:100.

H - Per le opere previste al punto q) dell'art. 11:

a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

I - Per le mostre ed i depositi previsti al punto r) dell'art. 11:

a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

L - Per gli impianti tecnici previsti al punto t) dell'art. 11:

a) planimetria e profilo, in scala adeguata;

b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

M - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste, indicate in colore (rosso) indelebile o comunque con grafia particolare che evidenzii le varianti, insieme con gli elaborati richiesti per il tipo di opere da eseguirsi e l'elenco particolareggiato di tutte le varianti da eseguire.

#### art. 17 Documenti aggiuntivi

Qualora l'edificio progettato richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, il Sindaco potrà richiedere, in aggiunta ai documenti elencati all'art. 16, disegni in scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui; prospettiva a colori da punti reali; prospetti esterni, in scala 1:100, ombreggiati con luce a 45 gradi e colorati con libertà di tecnica (in due tavole) nonchè tutti quei dati che si ritenessero necessari od opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Tra la data della richiesta di cui al presente articolo e quella di presentazione degli elaborati richiesti, i termini, di cui all'art. 31 - comma VI della L.U., sono sospesi.

#### art. 18 Norme per edifici a destinazione speciale

Per gli edifici a particolare destinazione, oltre alle documentazioni richieste nel precedente art. 16, il richiedente è tenuto, con la domanda per la licenza edilizia, a dimostrare l'avvenuto adempimento degli obblighi stabiliti da leggi, regolamenti e prescrizioni di altre autorità ed il conseguimento delle eventuali relative autorizzazioni.

Per gli stabilimenti industriali, le officine e i laboratori, il progetto deve essere corredato da una relazione nella quale si precisi il genere di industria al quale la costruzione deve servire, il numero addetti, i flussi di traffico previsti, ed i provvedimenti atti ad eliminare i rumori, gli scarichi e le esalazioni nocive.

Le licenze per opere in edifici di particolare interesse monumentale o ambientale, per gli edifici adiacenti ad essi, nonchè per quelli compresi negli elenchi di cui all'art. 1 della Legge 29 giugno 1939, n. 1957, e quelli da eseguirsi nel territorio dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 19-5-1965 in Gazzetta Ufficiale 228 del 10-9-1965, sono subordinate all'approvazione della competente Sovrintendenza.

#### art. 19 Progetti di massima

Per opere di particolare importanza è data facoltà di sottoporre all'esame dell'Amministrazione Comunale, progetti di massima di nuovi edifici allo scopo di ottenere un giudizio informativo, che peraltro, anche se positivo, non impegna il Comune all'approvazione del progetto definitivo.

I progetti di massima sono costituiti da una planivolumetria dell'edificio da realizzare, con la precisazione dei dati dimensionali, delle servitù e dei vincoli sull'area interessata, oltre che dagli altri elaborati necessari alla leggibilità del progetto planivolumetrico.

#### art. 20 Requisiti richiesti al progettista ed al direttore dei lavori

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati, iscritti ai rispettivi albi professionali, ed operare nei limiti delle rispettive competenze.

Sia il progettista che il direttore dei lavori devono indicare nei disegni gli estremi di appartenenza ai rispettivi ordini professionali.

#### art. 21 Esame della domanda di licenza

Gli uffici comunali competenti ricevono la domanda di licenza edilizia, corredata di tutta la documentazione necessaria, e procedono immediatamente a verificare le completezze degli allegati.

Qualora la domanda o la documentazione non sia completa, o non risulti in regola con le disposizioni del presente regolamento e di quello d'igiene, l'Ufficio Tecnico Comunale invierà entro 15 giorni all'interessato, l'invito a provvedere alla regolarizzazione.

Ai fini della decorrenza dei termini di legge per l'esame della licenza, fa testo la data della ricevuta degli ultimi documenti aggiuntivi richiesti. Il Sindaco o, in sua vece, l'Assessore delegato, sentito il parere della commissione di edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e previo il nulla osta, ove occorra, del Comando dei Vigili del Fuoco e della Sovrintendenza ai Monumenti, con sua determinazione motivata, approva o respinge il progetto.

Il provvedimento di reiezione deve essere particolarmente motivato con l'indicazione degli elementi idonei ad orientare il richiedente nella eventuale riproposizione della domanda.

Qualora risulti che il fascicolo non contenga tutti gli elementi necessari



per l'esame, il Sindaco invita le parti a completare la documentazione. In caso di approvazione del progetto, il visto del Sindaco con gli estremi del provvedimento viene apposto sui tipi del progetto, una copia del quale viene restituita al richiedente. Le licenze concesse sono riportate e numerate cronologicamente per estremi in apposito registro. Le copie dei progetti sono conservate separatamente con l'indicazione del parere della Commissione Edilizia.

Nessun lavoro, neppure di semplice scavo e reinterro, può essere iniziato senza la prescritta licenza anche se sia trascorso il termine indicato dal precedente capoverso.

Art. 22 - Termini per la validità della concessione e autorizzazione - Inizio ed ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio.

Un termine più ampio è consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi. L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine, purchè debitamente comunicata al Comune. Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del concessionario consente al Sindaco l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presen-

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. Per ultimazione dei lavori si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione, nello stesso tempo, della richiesta del certificato di abitabilità o agibilità.



art. 23 **Sospensione della validità della licenza**

La validità della licenza per l'esecuzione delle opere edilizie può essere sospesa:

- a - quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- b - quando sia intervenuto il cambiamento del direttore dei lavori o dell'imprenditore, e non ne sia stata data tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Titolo 4° - La Commissione Edilizia

art. 24 **Composizione della Commissione Edilizia**

La Commissione è composta di 5 membri di diritto e di 6 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o un Assessore delegato a tale compito, che funge da Presidente;
- un rappresentante l'Azienda di Soggiorno e Turismo;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco;

La Commissione Edilizia è composta di n° 4 membri di diritto e di n° 7 membri eletti dal Consiglio Comunale a scrutinio segreto e con voto limitato ad uno.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco o un Assessore delegato a tale compito che funge da Presidente;
- un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- il responsabile del settore Igiene Pubblica dell'Unità Sanitaria Locale competente per materia e per territorio, o un suo delegato;
- il Coordinatore del settore competente per materia, come previsto dalla Pianta Organica del Comune, o un tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti comprendendo in essi almeno un ingegnere, un architetto, un geometra, un geologo, un esperto in materie giuridiche.

Si esclude la possibilità per i membri della C.E. di ricevere incarichi professionali, inerenti al presente Regolamento, da parte di privati, nell'ambito del Territorio Comunale.

Assiste alle sedute, come segretario redattore dei verbali, un funzionario comunale senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica 3 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

art. 25 **Attribuzioni della commissione edilizia**

Alla Commissione Edilizia sono sottoposti, dopo un esame preventivo da parte degli Uffici Comunali, tutti i progetti per i quali sia stata richiesta la licenza edilizia o il parere di massima.

La Commissione Edilizia esprime inoltre il suo parere in merito ai progetti di lottizzazione ai Piani Particolareggiati, nonché a tutti i progetti di opere pubbliche, e, in generale a tutto quanto può interessare l'igiene e il decoro dell'ambiente. Può essere infine chiamata a pronunciarsi sui criteri di applicazione del presente regolamento e del Piano Regolatore Generale.

art. 26 **Funzionamento della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

La Commissione Edilizia può articolarsi al suo interno in sottocommissioni deliberanti, con settori specifici di competenza.

L'avviso di convocazione ordinaria è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del segretario e di almeno quattro altri membri.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità, ecc.). I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle



domande di lottizzazione e di licenza edilizia di cui agli artt. 4 e seguenti del presente Regolamento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Qualora il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione, ne dà motivata comunicazione scritta alla Commissione stessa. Spetta ai membri della Commissione Edilizia (esclusi i funzionari comunali) un gettone di presenza sulla cui entità delibera il Consiglio Comunale.

## PARTE SECONDA — Caratteristiche, igiene e sicurezza degli abitati

### Titolo 1° - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

#### art. 27 **Decoro degli edifici**

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre ai proprietari la sistemazione di edifici che, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente, nonchè di ordinare l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, coloriture, sovrastrutture, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

#### art. 28 **Decoro degli spazi**

Gli spazi non edificati devono rispettare nel loro aspetto il decoro dell'ambiente, devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tal riguardo, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

#### art. 29 **Corpi a sbalzo**

La costruzione di corpi a sbalzo, aperti o chiusi, aggettanti su spazio pubblico o di uso pubblico (rispetto al filo stradale di allineamento) è regolata nel modo seguente:

- a - fino a m. 4.00 di altezza sono ammesse sporgenze non superiori a cm. 10, solo in corrispondenza dei marciapiedi;
- b - oltre i m. 4.00 di altezza sono consentite sporgenze, sino ad un massimo di m. 1.50, e comunque a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante.

Nelle vie di larghezza inferiore a m. 6, é vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10, salve particolari prescrizioni di piano particolareggiato.

I corpi a sbalzo possono essere vietati ogni qualvolta ostino particolari esigenze estetiche o ambientali.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1 - **per tende davanti ad apertura:** sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

2 - **per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi:** qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti artt. 27 e 28.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m. 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno.

#### art. 30 **Coperture**

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio. Pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

#### art. 31 **Accesso agli edifici, strade private e marciapiedi**

Gli accessi agli edifici fronteggianti strade e piazze pubbliche devono essere muniti, di norma, di passo carrabile.

L'autorizzazione a costruire strade private per accessi ad edifici interni è condizionata ad una convenzione trascritta nei registri immobiliari, nella quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle fognature e alla sistemazione della strada.

Lungo tutti gli edifici ed i muri di cinta posti in fregio a pubblici spazi il Sindaco impone la costruzione dei marciapiedi a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, e l'area rimanente compresa fra questo e l'edificio non venga

recintata o sistemata a verde, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Quando un medesimo accesso serva non soltanto ai proprietari frontisti, ma anche ai proprietari di case prospettanti verso l'interno, le spese per la sistemazione del marciapiedi sono ripartite fra tutti i proprietari frontisti ed interni, in proporzione della superficie dei locali coperti appartenenti ai rispettivi edifici.

L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno.

Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a scantinato o a piani sopraelevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno m. 4.00 dal cancello.

#### art. 32 **Portici**

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura del proprietario. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelte nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipo stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivati dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2.00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

#### art. 33 **Recinzioni**

Le recinzioni di aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:

a - che la fondazione non insista su suolo pubblico;

b - che l'altezza, salvo diverse prescrizioni del Sindaco, sia pari a quella delle recinzioni vicine;

c - quando lo spazio recintato è destinato a giardino, le recinzioni devono consentire di norma la vista del giardino dagli spazi pubblici;



d - che i materiali e la forma siano definiti in base alle caratteristiche ambientali, oltre che alle esigenze funzionali.

**art. 33bis**

Nelle zone residenziali ed artigianali la piantagione di alberature deve osservare dalle stesse le seguenti distanze dal confine di proprietà:

- m. 2.00 per gli alberi di alto fusto;
- m. 1.00 per gli alberi di non alto fusto.

**art. 34 Numero civico dei fabbricati**

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

**art. 35 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi pubblici**

Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di applicare e far applicare alla fronte dei fabbricati o di costruzioni di qualsiasi tipo, che prospettino su spazi pubblici o aperti al pubblico, gli indicatori stradali e gli apparecchi destinati ai servizi pubblici, fra cui in particolare:

- a - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e targhe commemorative;
- b - segnaletica stradale e turistica;
- c - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e - quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati, non possono coprirli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Titolo 2° - Norme tecniche di carattere generale - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

**art. 36 Stabilità delle costruzioni**

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte

del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

In particolare, nei calcoli di stabilità il peso proprio delle varie parti ed il carico accidentale devono essere considerati distribuiti in modo da produrre in ogni elemento le condizioni di carico più sfavorevoli.

**art. 37 Costruzioni non intelaiate**

E' consentita la costruzione non intelaiata di edifici fino a quattro piani oltre ad un piano seminterrato o cantinato purchè la muratura sia di mattoni pieni o blocchi pieni; nei due ultimi piani è consentito l'impiego di mattoni o blocchi forati.

Per gli edifici fino a due piani oltre il seminterrato o cantinato, è consentita la muratura di pietrame.

Tali edifici debbono corrispondere inoltre alle seguenti condizioni:

- a - devono essere di altezza non superiore a m. 14.00 se a quattro piani; non superiore a m. 10.50 se a tre piani; non superiore a m. 7 se a due piani; non superiore a m. 4 se ad un solo piano;
- b - lo spessore dei muri maestri o portanti (e cioè i perimetrali, quelli interni trasversali e, nei corpi di fabbrica multipli, quelli longitudinali interni o di spina), se costruiti in mattoni pieni, sarà, a partire dall'ultimo piano: cm. 30 - cm. 30 - cm. 40 - cm. 40 e cm. 60; se costruiti in pietrame lo spessore minimo deve essere, a partire dal terzo piano, cm. 45 - cm. 45 - cm. 60;
- c - i muri maestri devono essere collegati e bene ammorsati tra loro ed intersecarsi a distanze ~~non~~ inferiori a m. 10.00 da asse ad asse; \* qualora ciò non fosse possibile dovrà essere adottata la struttura intelaiata;
- d - tutti i muri maestri devono essere collegati tra loro a livello dei solai e del piano di gronda mediante cordoli in c.a. dell'altezza minima di cm. 20 estesi a tutta la larghezza della muratura sottostante ed aventi una armatura costituita da quattro barre di ferro acciaiolo del diametro di mm. 12 con legature trasversali del diametro di mm. 6 poste ad una distanza di cm. 25;
- e - le murature devono essere eseguite a perfetta regola d'arte, con buoni materiali ed accurata mano d'opera; nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda;
- f - i tetti devono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale; l'ossatura portante dei soffitti sottotetto deve essere indipendente da quella del tetto;

- g - tutte le strutture a sbalzo devono essere calcolate con una maggiorazione del carico permanente ed accidentale del 20%;
- h - i solai devono essere sempre ben collegati con i cordoli di ripiano;
- i - le scale devono avere la loro struttura solidale con la ossatura resistente e possono protendersi per un massimo di m. 1.50;
- l - gli architravi di porte e finestre devono avere una larghezza di almeno cm. 80 maggiore della massima luce del vano.

art. 37bis **Costruzioni intelaiate**

L'intelaiatura portante deve essere incastrata nel telaio orizzontale di base, il quale a sua volta deve essere di norma incassato nel terreno naturale.

Se il telaio riposa sui muri di fondazione questi debbono avere una risega rispetto al telaio stesso non inferiore a cm. 15 per parte. Il telaio può essere omesso se i plinti sono incassati nella roccia dura.

Nel caso di edifici nei quali l'altezza di uno o più piani sia superiore ai m. 5.00, le murature di tamponamento debbono essere interrotte da cordoli orizzontali di c.a. distanti non più di tre metri da asse a asse, collegati con i montanti della intelaiatura principale.

Le strutture portanti del tetto debbono essere ben collegate e connesse a quelle portanti dell'edificio; l'ossatura portante dei soffitti sottotetto deve essere indipendente da quella dei tetti.

Anche per le costruzioni intelaiate valgono le prescrizioni di cui alle lettere g), h), i), l), del precedente art. 37.

art. 38 **Provvedimenti per costruzioni pericolanti**

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente — o avuta comunque notizia del pericolo per la pubblica incolumità — e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, intima agli interessati i provvedimenti da adottare, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

art. 38bis **Distacco minimo dalla sporgenza massima della chioma dei soggetti arborei esistenti**

Gli interventi di carattere costruttivo debbono rispettare un distacco non inferiore a ml. 4.00 dalla sporgenza massima della chioma dei soggetti arborei esistenti.

Titolo 3° - Norme igienico-edilizie

art. 39 **Igiene del suolo e del sottosuolo - Staticità delle costruzioni**

E' vietato costruire su terreni paludosi, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua.

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconosciuta idoneità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le costruzioni sui rilievi collinosi o montani, o presso terrapieni, devono essere completate con strutture idonee all'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

art. 40 **Tipo, materiali e dimensione delle fondazioni**

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definite in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

art. 41 **Protezione dall'umidità**

Tutti gli edifici devono essere protetti dalla umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi, sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

art. 42 **Isolamento termico**

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

art. 43 **Isolamento acustico**

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili. L'isolamento acustico medio deve garantire una diminuzione minima, fra la fonte sonora e l'insonorizzazione del locale, di 45 decibel per le pareti e 70 decibel per i solai, per frequenze comprese fra 100 e 3.000 hertz.



Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti termici interni all'edificio.

art. 44 **Fumi, polveri ed esalazioni**

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

Il Sindaco, fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

art. 45 **Definizione di particolari elementi architettonici**

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a - **cortile**: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2.50 con rapporto tra pieni e vuoti superiori a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

b - **lastrico solare**: è la copertura di un volume edilizio delimitato da essa emergente; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastricato;

c - **chiostrina**: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare locali non abitabili.

art. 46 **Cortili e lastrici solari**

I cortili ed i lastrici solari, nell'eccezione dell'art. 45, sono ammessi soltanto nelle parti interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonchè nelle parti totalmente o parzialmente edificate.

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme di P.R.G. per le zone relative al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 47.

art. 47 **Chiostrine**

La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti perimetrali delle stesse.

art. 48 **Comunione di cortile**

L'area del cortile può appartenere a due o più proprietà finitime. In tal caso i proprietari di aree contigue possono stipulare convenzione per la formazione di un cortile unico a servizio reciproco dei loro edifici. Si applicano le norme dell'art. 46.

Alle convenzioni di cortile è allegato un tipo grafico nel quale devono essere indicate le aree che compongono il cortile, le altezze e lo sviluppo delle pareti che vengono riservate per la fabbricazione dei singoli contenenti nonchè il calcolo del cortile e le eventuali riserve di costruzioni in arretrato.

Titolo 4° - Requisiti degli ambienti interni

art. 49 **Locali abitabili**

Sono considerati locali di abitazione tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

I locali di abitazione debbono avere:

a - superficie minima di pavimento di almeno mq. 6.00;

b - cubatura minima di mc. 16.00;

c - altezza media netta non inferiore a ml. 2.70; per i sottotetti è ammessa un'altezza media non inferiore a ml. 2.50, con un minimo di ml. 1.80; fermo comunque il numero massimo dei piani abitabili;

d - superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari a 1/8 della superficie del pavimento del locale

Per i piani terra ~~abitati~~ adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00.

Altezze minori, e superfici di illuminazione fino a 1/10 della superficie

del pavimento, possono essere consentite negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale (art. 32) e nelle zone montane, fermo restando il rispetto delle caratteristiche monumentali degli edifici.

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

art. 50 **Cucine, cabine di cottura**

Le cucine e le cabine di cottura devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per il convogliamento dei fumi di combustione.

art. 51 **Locali per i servizi igienici**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

a - superficie non inferiore a mq. 4.00;

b - areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80. *o deteazione ottenuta con impianto di aspirazione meccanico*

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1.50.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile, areato ed illuminato artificialmente e di minori dimensioni.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

~~Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata la impossibilità dell'areazione ed illuminazione dirette, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere l'uso di locali igienici in depressione.~~

art. 52 **Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 nel caso di unica rampa e ml. 1.00 in caso di due o più rampe, sia nel caso di nuove costruzioni, ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitati, è ammessa l'areazione ed illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi. Le scale non devono avere comunicazione diretta con il locale della centrale termica.

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 43.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezze minime di ml. 0.90; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

art. 53 **Corridoi e disimpegni**

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2.20; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

art. 54 **Locali a piano terra, seminterrati e scantinati**

I locali a piano terra non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2.10.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 41.

Debbono altresì avere soglia sopraelevata rispetto al terreno.

art. 54bis **Sotterranei e seminterrati: usi consentiti**

Non può essere adibito ad abitazione, alcun locale che sia, anche parzialmente, sotterraneo.

I locali seminterrati, possono essere tuttavia adibiti ad esercizi pubblici, cucine, forni, locali da servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili quando siano rispettate le condizioni seguenti:



- 1 - l'altezza minima del locale deve essere di ml. 3, di cui almeno ml. 0.90 deve essere sopra il livello del marciapiedi;
- 2 - il pavimento deve essere uniforme ed impermeabile, con sottostante vespaio aereato, e le pareti devono essere efficacemente protette contro l'umidità del suolo;
- 3 - lo scarico delle acque deve essere regolare, ed in particolar modo deve avvenire in collettori che non diano luogo a rigurgiti;
- 4 - la superficie netta di diretta illuminazione ed aereazione deve essere pari a 1/8 della superficie in pianta del locale, con finestre aprentesi a non meno di ml. 0,25 dal piano di spiccato;
- 5 - profondità massima del locale non superiore al doppio dell'altezza del locale medesimo.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali seminterati areati mediante impianto di condizionamento di aria può essere concessa, caso per caso, dietro autorizzazione dell'Ufficiale Sanitario e del Comando Provinciale VV.FF., che abbia certificato la presenza di tutte le condizioni igieniche richieste per l'uso di cui alla fattispecie. In tal caso, l'Amministrazione Comunale può imporre specifici provvedimenti.

#### art. 54ter **Garage**

Nelle nuove edificazioni devono essere previsti almeno un posto macchina per ogni unità abitativa purchè siano soddisfatti i minimi di superficie a parcheggio previsti dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

#### Titolo 5° - Allacciamenti idrici, fognature, smaltimento rifiuti

#### art. 55 **Approvvigionamento idrico**

Ogni nuovo edificio destinato ad abitazione non può essere dichiarato abitabile se non è provvisto di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali e sufficiente alle necessità personali e domestiche delle persone destinate a risiedervi.

Ogni alloggio anche minimo destinato ad abitazione deve avere un acquaio separato dai servizi igienici.

Gli acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque devono avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere collegati con il pubblico acquedotto a spese del proprietario dell'immobile.

I nuovi impianti privati di sollevamento di acqua sono consentiti nel rispetto

delle leggi vigenti, e previa autorizzazione comunale. Le caratteristiche a cui tali impianti debbono rispondere sono le seguenti:

- 1 - attingere alla seconda falda acquifera, e a profondità non inferiore a ml. 15, ed anche alla prima falda se profonda almeno ml. 20;
- 2 - essere costruiti con buona muratura rivestita internamente da uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili per impedire infiltrazioni di acque superficiali dal suolo circostante; in ogni caso sono da preferirsi i pozzi con tubatura metallica;
- 3 - essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo metallico formante il pozzo sia direttamente collegato con la tubazione aspirante della pompa;
- 4 - essere lontani almeno ml. 25 dai pozzi neri o dai depositi di immondizia, ferme restando le disposizioni dei successivi commi.

L'acqua prodotta dai pozzi deve risultare potabile all'analisi del competente Laboratorio di Igiene.

Chiunque intenda eseguire un nuovo impianto per il sollevamento e l'utilizzazione dell'acqua potabile, deve ottenere la licenza ai sensi dell'art. 11 e seguenti, e ultimato l'impianto si deve domandare all'Autorità Comunale la visita di collaudo.

Quando un pozzo viene abbandonato, deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

#### art. 56 **Vasche, serbatoi, tubazioni**

Per la distribuzione dell'acqua potabile è vietato l'impiego di vasche e di serbatoi per la raccolta di acque meteoriche che non siano fornite di impianto di potabilizzazione.

Tuttavia vasche e serbatoi possono essere permessi, quando l'acqua debba servire soltanto per usi industriali, o per servizi igienici. Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, l'impianto stesso e le tubazioni relative devono essere distinte da quelle dell'acqua potabile, e terminare senza interruzione negli apparecchi di utilizzazione, e non avere alcun rubinetto aperto verso l'esterno dal quale sia possibile attingere acqua.

I tubi che conducono l'acqua potabile nell'interno degli edifici e delle singole unità immobiliari devono avere le seguenti caratteristiche:

- 1 - essere di ferro zincato od altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Municipale d'Igiene, ed avere i giunti a perfetta tenuta;
- 2 - essere collocati in modo tale che ne sia agevole la riparazione in caso di qualsiasi guasto;
- 3 - non essere posti a diretto contatto con i condotti di fognatura, ma separati da questi mediante uno strato di terra buona ed impermeabile, di almeno ml. 1, o da altre opportune difese.

L'Ufficio Tecnico ha facoltà di prescrivere, in relazione alle varie zone del territorio comunale, norme particolari di carattere tecnico (profondità delle tubazioni, riduttori di pressione, idranti, saracinesche, ecc.).

art. 57 **Scarichi delle acque usate**

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

art. 58 **Depurazione degli scarichi e fognature singole**

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla circolare del Ministero della Sanità n. 105 in data 2-6-1973, nonchè le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

a) per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;

b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovrà adottare:

— vasche settiche a 3 comparti di capacità ricavabile dalla formula:  
 $Vol. = l \times (n + 1/3 n)$ , dove  $l$  = dotazione idrica specifica espressa in litri per abitante giorno,  $n$  = numero abitanti serviti,  $(1/3 n)$  = coefficiente di sicurezza, che corrisponde mediamente a 0,4 mc. per abitante servito;

— piccoli impianti di depurazione con trattamento ad aereazione estesa o cosiddetta ossidazione totale.

L'effluente delle vasche settiche potrà essere smaltito:

— nel terreno per subirrigazione quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità;

— direttamente nei corsi d'acqua superficiali che garantiscano una sufficiente diluizione e semprechè il BOD5 del recipiente sia compatibile con l'effluente parzialmente depurato;

c) per le abitazioni isolate in zona rurale non collegabili a fognature dina-

miche e prive di distribuzione idrica interna può essere consentito smaltire i rifiuti liquidi in pozzi neri a tenuta con bottino facilmente estraibile.

art. 59 **Allacciamenti**

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, verranno disciplinati da apposito regolamento comunale, che prescriverà dimensioni, tempi, modalità costruttive, tipo e qualità dei manufatti.

art. 60 **Stralciato**

art. 61 **Prescrizioni particolari**

Le condutture che convogliano le acque devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

art. 62 **Smaltimento dei rifiuti solidi**

I rifiuti solidi debbono essere raccolti in appositi contenitori forniti dal Comune, per l'uso dei quali si rinvia alle norme contenute nel Regolamento specifico.

Inoltre negli edifici con più di 3 unità locative deve essere previsto un apposito locale per la raccolta dei contenitori stessi, aereato dall'esterno e facilmente raggiungibile da addetti al servizio di rimozione, con percorsi privi di scale e con pendenze inferiori al 10%. Non sono ammesse canne di caduta delle immondizie. Gli immondezzi sono consentiti unicamente negli aggregati rurali e solo quando vi sia un servizio di raccolta immondizie; essi devono avere un pavimento e pareti impermeabili, coperchio con chiusura ermetica e distare almeno dieci metri dalle aperture di abitazione.

~~art. 63 **Preventivo nulla-osta di Vigili del Fuoco**~~

~~E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della licenza di costruzione:~~



- ~~a - edifici industriali ed artigianati;~~
- ~~b - edifici commerciali, magazzini e depositi;~~
- ~~c - locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;~~
- ~~d - edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24.00;~~
- ~~e - autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100.00;~~
- ~~f - edifici nei quali vi siano montacarichi;~~
- ~~g - edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore ai ml. 20.00;~~
- ~~h - edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Cal/ora;~~
- ~~i - edifici a struttura metallica;~~
- ~~l - contenitori di olii combustibili superiori a l. 200.~~

art. 64 **Particolari prevenzioni cautelative**

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchetti d'ispezione alla base, ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da costruzioni lignee e non possono essere installati nelle pareti di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

art. 65 **Uso di gas in contenitori**

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metal-

lica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro le eventuali manomissioni.

**Art. 63** - I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati o di modifiche e/o ampliamento di quelli esistenti destinati a lavorazioni o aziende, indicati nel D.P.R. 26.5.1959 n° 689 - unico articolo - Tabella A) (allegata), sono soggetti, ai fini della prevenzione degli incendi, al preventivo esame e nullastanza del Comando del Corpo dei V.V.F.

Prima dell'inizio delle attività e delle lavorazioni, deve essere pure effettuato il collaudo delle opere preventivamente autorizzate per ottenere la abitabilità o agibilità dei fabbricati che le ospitano.

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati o modifiche e/o ampliamenti di quelli esistenti, destinati alle attività descritte nel D.P. 27.9.65 n° 1973, sono soggetti, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo da parte del Comando dei V.V.F.

Per ottenere l'inizio dei lavori dei fabbricati di cui al comma 1, la pratica edilizia dovrà essere corredata, da parte dell'interessato, con la documentazione comprovante l'avvenuta richiesta al Comando dei V.V.F. del sopralluogo per il controllo di cui al 1° comma.

L'art. 66 ~~viene~~ ~~soppresso~~.



Titolo 1° - Esecuzione e controllo delle opere

art. 67 Punti di linea e di livello

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare della licenza è tenuto a richiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione dei punti fissi di linee e di livello, ai quali è fatto obbligo di attenersi rigorosamente nell'esecuzione delle opere.

L'Ufficiale Tecnico comunale effettua sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni ed a rimborsare all'Amministrazione Comunale le spese incontrate per il sopralluogo.

Sul luogo dei lavori deve affiggersi a vista del pubblico - una tabella di almeno mq. 1 nella quale debbono indicarsi gli estremi della concessione o autorizzazione, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a. e del responsabile del cantiere. Per le tinteggiature il cartello deve avere le dimensioni minime di mq. 0,25 e contenere almeno gli estremi dell'autorizzazione. Tabella e scritta sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.



art. 68 **Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico**

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

art. 69 **Opere provvisionali**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare

tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie, che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Sindaco ha comunque facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

art. 70 **Scavi e demolizioni**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

art. 71 **Movimento ed accumulo dei materiali**

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo

dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni. Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

**art. 72 Ritrovamenti storici ed artistici**

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi si operino ritrovamenti di presumibile interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, ne deve essere dato immediato avviso al Sindaco ed i lavori debbono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia. La sospensione dei lavori ha la durata minima compatibile con le operazioni di sopralluogo, rilevazioni ed accertamenti.

**art. 73 Vigilanza sulle costruzioni**

I funzionari del Comune appositamente incaricati possono procedere a visite di controllo dei lavori in corso per constatare il regolamentare andamento e la esatta corrispondenza al progetto approvato, alle modifiche o varianti prescritte dalla licenza rilasciata e per verificare l'esatta osservanza di tutti gli adempimenti amministrativi previsti dalle vigenti leggi.

Le visite di cantieri, cui hanno libero accesso i funzionari dell'Ufficio Tecnico e d'Igiene Comunale per l'esercizio dei loro compiti, possono avere luogo senza preventivo preavviso agli interessati.

Nel cantiere dei lavori deve essere conservata la licenza di costruzione rilasciata dall'Amministrazione Comunale con gli allegati e tutta la documentazione prevista dalle vigenti leggi.

**art. 74 Interruzione dei lavori**

Fermo restando il disposto dell'art. 27 del presente regolamento, nel caso in cui venga interrotta l'esecuzione della costruzione debbono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, nonché quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite. In difetto, il Sindaco può ingiungere gli opportuni provvedimenti, con riserva, in caso di inottemperanza, di esecuzione d'ufficio a spese del proprietario dell'immobile.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è facoltà del Sindaco far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

**art. 75 Collaudo, abitabilità, agibilità**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), n), o), p), s), t), dell'art. 11, il titolare della licenza deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali destinati ad abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando, ove necessario, il certificato di collaudo statico previsto dalle vigenti leggi.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Sindaco, ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

**Titolo 2° - Costruzioni a speciale destinazione.**

**art. 76 Edifici e locali di uso collettivo**

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a - l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b - l'aerazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 49 per i locali destinati ad usi individuali. Inoltre:

- a - le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 1.60;
- b - nei servizi igienici, le tramezze che dividono fra loro i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2.10;
- c - ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d - i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 20.00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Dovrà essere tenuto presente nella progettazione quanto prescritto dalla legge 118 del 30 marzo 1971 relativamente alla eliminazione delle « bar-



riere architettoniche » per favorire l'accesso e l'agibilità alle persone fisicamente impedite (con particolare riguardo all'assenza di scale e gradinate ed al dimensionamento dei corridoi, dei locali igienici, e delle porte di accesso).

art. 77 **Edifici residenziali nelle zone destinati ad usi agricoli**

Per gli edifici o loro parti, destinate ad abitazione (alla dimora non occasionale di persona), nelle zone con destinazione agricola valgono le disposizioni dei precedenti art. 49 e seguenti.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata possibilmente sottovento rispetto ad esse ed a distanza non inferiore a ml. 10.

~~Stalle e concimaia devono distare non meno di ml. 30,00 dalle abitazioni, ml. 40,00 dalle strade, ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e ml. 250,00 dal più vicino nucleo abitato o area destinata ad espansione dei centri abitati.~~

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare, in generale, non meno di ml. 500,00 dai centri abitati esistenti o previsti; se si tratta di allevamenti di suini la distanza va elevata a ml. 1000,00. Detti allevamenti dovranno inoltre rispettare una distanza minima di ml. 150,00 dalla più vicina casa di abitazione.

*La stalla deve distare non meno di ml. 10 dalla abitazione e la concimaia non meno di ml. 25; stallo e concimaia devono distare ml. 40 dalla strada, ml. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e ml. 250 del più vicino nucleo abitato o area destinati all'espansione dei centri abitati.*

PARTE QUARTA — **Disposizioni transitorie e finali**

Titolo 1° - Disposizioni transitorie

art. 78 **Licenze di costruzione concesse in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento**

L'entrata in vigore del presente Regolamento, comporta, la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di due anni dalla data di inizio.

Titolo 2° - Norme finali

art. 79 **Entrata in vigore del presente regolamento**

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Da tale data sono abrogati il Regolamento Edilizio vigente ed ogni altra disposizione regolamentare emanata dal Comune, contraria od incompatibile con le norme del Regolamento.

art. 80 **Deroga**

E' consentita deroga del presente Regolamento e alle prescrizioni di P.R.G. entro i limiti e per gli effetti di cui alla Legge 21 Dicembre 1955 n. 1357, modificata dall'art. 16 - Legge 6-8-1971 n. 765.



1967