

# REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO ED AGGIORNATO CON D.P.G.R. N. 282 DEL 09.02.1976

SONO FATTE SALVE LE MODIFICHE APPORTATE AL PRESENTE REGOLAMENTO DA  
SUCCESSIVE NORMATIVE NAZIONALI O REGIONALI.

## TITOLO 1°

### AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

#### CAPO 1°

### RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

#### Art. 1°

##### Opere soggette ad Autorizzazioni

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, o intenda introdurre varianti o eseguire solo parzialmente opere già autorizzate, deve richiedere licenza al Sindaco, a mente e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17/08/1942 N. 1150, ed a luopo presentare al Sindaco il relativo progetto, redatto nei modi prescritti dagli articoli del presente regolamento.

Sono da considerare soggette ad autorizzazione in ogni caso le seguenti opere:

- a) Nuove costruzioni;
- b) Trasformazioni strutturali, volumetriche, restauri strutturali, demolizioni totali/parziali di costruzioni esistenti;
- c) Opere edilizie (ancorché comprese nei Piani di Lottizzazioni debitamente approvati a norma dell'art.28 della Legge Urbanistica), modifiche di terreno, costruzioni in sottosuolo, fognature, acquedotti, opere d'urbanizzazione in genere;
- d) Trasformazioni interni e modifiche di destinazione d'edifici esistenti;
- e) Muri di cinta cancellate;
- f) Decorazioni, restauri di parti decorative d'edifici esistenti;
- g) Tende, tettoie e parti sporgenti su spazi pubblici;
- h) Costruzione, trasformazione, restauro di vetrine, insegne, mostre;
- i) Opere destinate ai cimiteri;
- l) Cartelli e affissi pubblicitari;
- m) Impianti fissi su area pubblica o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente delle concessioni rilasciate dagli enti competenti;
- n) Apertura e coltivazione di cave

## Art.2°

### Domanda di licenza Edilizia

La richiesta di licenza per eseguire le opere edilizie indicate nell'articolo 1, deve essere redatta su modulo predisposto dall'autorità comunale, completato in ogni sua parte.

La richiesta di licenza e gli altri allegati di cui all'art. 3, devono portare la firma con l'indicazione del domicilio:

- a) Del committente o del suo legale rappresentante;
- b) Del progettista.

Nella richiesta di licenza, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato e comunicato l'esecutore e il direttore dei lavori.

Progettista, Direttore dei Lavori ed Assuntore per poter firmare come tali le domande di licenza ed esercitare nel territorio del Comune dovranno possedere le qualifiche d'Ingegnere o Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla Legge, abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

Tale iscrizione dovrà essere documentata in occasione della prima firma di domanda di licenza, con diritto all'inclusione nei Registri Comunali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.

In qualità d'Assuntore d'esecutore delle opere può essere autorizzato ad esercitare anche il Costruttore Edile (capomastro) abilitato da una scuola riconosciuta.

Per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17/8/1942 N.1150 modificato con Legge 6 /8/1967 N.765, il Committente, l'Assuntore dell'opera e il Direttore dei Lavori sono responsabili d'ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza.

Il proprietario committente può, nella richiesta di licenza, eleggere il domicilio presso il Direttore dei Lavori.

Le eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori e dell'esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

L'eventuale trasferimento d'intestazione della licenza deve essere richiesto con istanza sottoscritta dal primitivo e dal nuovo intestatario.

### Art. 3

#### Allegati a corredo della domanda di licenza

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati:

- a) Stralcio della cartografia dello strumento urbanistico, esteso per almeno un raggio di metri 300, in scala 1:2000, contenente l'ubicazione del lotto, il numero di riferimento delle tavole dello strumento stesso, e le prescrizioni vigenti per la zona;
- b) Indicazione inequivocabile della proprietà interessata dal progetto mediante stralcio della mappa catastale relativa alla proprietà stessa;
- c) Planimetria generale della località in scale 1:500 con estensione e riferimenti adeguati in modo da non lasciare dubbi sull'ubicazione del fabbricato in rapporto alle proprietà e alle costruzioni contigue;
- d) Sezioni schematiche trasversali e longitudinali della zona nella scala non minore a 1:500 estese sino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata, con l'indicazione dell'altezza del fabbricato progettato e di quelli esistenti e le sistemazioni dei distacchi progettati e di quelli esistenti.  
Dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimenti a capisaldi certi;
- e) Planimetria in scala di almeno 1:200, recante le quote del terreno esistente rappresentante con curve di livello per ogni metro di quota e quelle di progetto con riferimento e caposaldi certi, limitatamente al lotto edificabile ed immediate vicinanze; indetta planimetria dovranno essere indicati i confini di proprietà;
- f) Tavole in scale 1:200 contenenti:
  1. Il calcolo analitico della superficie del terreno eseguito suddividendo la figura compresa entro il perimetro del terreno stesso in figure geometriche;
  2. Il calcolo analitico della superficie coperta del fabbricato, e del volume, dell'altezza media ponderale, e dello sviluppo delle fronti corredati dai disegni schematici dei fronti del fabbricato progettato, indicando, per ogni singola fronte la quota (o le quote) di sistemazione del terreno e la lunghezza (o le lunghezze) delle fronti e delle parti di fronti cui si riferisce la quota (o le quote) di sistemazione del terreno ed inoltre la quota dell'estradosso del solaio al disopra dell'ultimo piano abitabile;
- g) Planimetria in scala 1:200 relativa alle sistemazioni a parcheggio, coperto o scoperto con indicazione della zona d'effettivo posteggio, degli svincoli e degli accessi, nonché dei relativi computi atti a verificare l'esatta applicazione delle prescrizioni di leggi e delle sistemazioni a verde, pavimentazioni, recinzioni, ecc.;
- h) Piante quotate di tutti i piani con indicazione della struttura portante (comprese le piante degli scantinati, dei fondi, delle coperture piane e no, dell'eventuale sottotetto) e della copertura del fabbricato in progetto in scala 1:100;
- i) Sezioni trasversali e longitudinali in scala 1:100;
- l) Tutti i prospetti della costruzione progettata nella scala non minore di 1:100, dettagli architettonici in scala, non minore di 1:20 con l'indicazione del tipo di finiture;
- m) Per i lavori di manutenzione straordinaria, risanamento e miglioramento delle attuali destinazioni d'uso e di trasformazione di fabbricati esistenti, un'ampia e completa documentazione grafica a fotografica del fabbricato stesso, riguardante sia gli esterni che gli interni, con disegni nella scala non minore di 1:100, con eventuale particolare in scala maggiore, con l'indicazione a colore delle demolizioni previste e delle parti da costruire o ricostruire, il tutto atto ad una completa documentazione delle trasformazioni previste;
- n) Lo schema organico dell'impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere e i relativi allacciamenti ai collettori pubblici;
- o) Schema di atto impegnativo da registrare in atti pubblici e trascrivere alla Conservatoria dei registri immobiliari;

- p) Relazione geologia, quando sia ritenuta necessaria a giudizio del Sindaco ed in ogni caso quando si tratti di volumi superiori a mc. 2000 su terreni con pendenza superiore al 30 % o di costruzioni di strade su terreni con pendenza superiore al 30 %;
- q) Per le zone soggette a vincolo idrogeologico (R.D. 30 dicembre 1923, N. 3267),

Autorizzazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato , Agricoltura nel caso di taglio di boschi e movimenti di terra, e dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste, per soli movimenti di terra.

I disegni debbono essere in 4 copie (su carta bianca) di cui una debitamente bollata a norma di legge, in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza di costruzione.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono , documentazione più ampia , il sindaco potrà richiedere , in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori , nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini , depositi, edifici di abitazione con centrale termica, laboratori artigianali, collegi, scuole, autorimesse con capacità superiore a 9 automobili , la licenza di costruzione e subordinata anche alla dimostrazione e il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni delle Autorità competenti (C.P.V. - Comando Vigili del Fuoco) , con particolare riguardo x i cinematografi , alle disposizioni di cui alla legge 19/12/1959 N.958.

Per gli edifici industriali, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adattati per la innocuizzazione degli stessi.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla -osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti competente. Nell'esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Nel caso di opere che prevedano strutture portanti in cemento armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere documentata la denuncia presso il Genio Civile, a norma della legge 5 novembre 1971 n. 1086.

Per le opere previste ai paragrafi d-e-f-g-h-i-l dell'art. n.1, la domanda di licenza può essere corredata da soli grafici, in due copie, strettamente necessarie ad illustrare l'opera e firmata solo dal committente e dall'esecutore.

## CAPO 2°

### COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI

#### TITOLO II

#### LA COMMISSIONE EDILIZIA

##### Art. 4

##### Composizione e durata

1. La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta:
  - A) dal Dirigente/Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica che altresì la presiede e la convoca;
  - B) dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato che non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute;
  - C) da quattro membri esterni scelti tra le seguenti professionalità:
    - Ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione
    - Architetto abilitato all'esercizio della professione
    - Geologo abilitato all'esercizio della professione
    - Geometra abilitato all'esercizio della professione
    - esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative
    - agronomo abilitato all'esercizio della professione
2. I componenti di cui alla lettera C) sono scelti dalla Giunta Comunale tra i tecnici iscritti ai rispettivi Albi o Collegi professionali, ad eccezione del caso in cui gli stessi siano dipendenti pubblici.
3. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica.
4. Il Responsabile del procedimento, se diverso dal Dirigente / Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, può partecipare ai lavori della C.E. in qualità di relatore senza diritto di voto.
5. La Commissione dura in carica per 4(quattro) anni e i suoi componenti non possono essere rinominati nemmeno come membri esperti in materia Paesistico-ambientale, se non dopo 4 (quattro) anni dalla scadenza del mandato.
6. I membri della Commissione Edilizia hanno diritto a un gettone di presenza la cui entità è fissata dal Consiglio Comunale.
7. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al D.L. 16 maggio 1994, n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994, n.444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi ed eventuali diverse disposizioni vigenti in materia.

**Art. 4 BIS**  
**F u n z i o n a m e n t o**

1. La Commissione Edilizia è convocata di norma una volta al mese e, comunque, quando il Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia Contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di cinque giorni prima di quello della riunione.
3. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti, dei quali almeno due tecnici, è comunque necessaria la presenza del Presidente.
4. Ogni pratica da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia dovrà essere munita del parere scritto del Responsabile del procedimento.
5. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati anche se favorevoli.
7. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame nonché di effettuare sopralluoghi collegiali.
8. I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti ed affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.
9. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere - dovere del Presidente di sottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.
10. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più di metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica. In tali casi la Giunta Comunale assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
11. I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.
12. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati esaminati nella seduta apponendovi la data della seduta.
13. Il Responsabile del procedimento formula per iscritto il parere relativo alle pratiche a lui affidate prima della riunione della Commissione Edilizia.

**ART. 4 TER**  
**C o m p e t e n z e**

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:
  - a) tutte le opere soggette a permesso di costruire, **con esclusione dei neri rinnovi proroghe e volture, nonché delle varianti a permessi già rilasciati che siano assoggettati dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività;**
  - b) provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
  - c) **provvedimenti di diniego di sanatorie o di condoni.**
  
2. La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali nonché ad ogni questione urbanistico-edilizio, ivi compresa la definizione delle pratiche in sanatoria di abusivismo edilizio o di condono edilizio e dei progetti delle opere pubbliche comunali.
  
3. Il parere della Commissione Edilizia è reso con riferimento:
  - a) Alla conformità del progetto alla strumentazione urbanistica localmente vigente;
  - b) alla compatibilità con le indicazioni del Piano territoriale di Coordinamento Paesistico o di altri strumenti sovraordinati di Pianificazione Territoriale;
  - c) alla valutazione della congruità funzionale, tipologica e tecnologica del progetto rispetto alle finalità urbanistiche e prestazionali fissate dal Piano;
  - d) Alla valutazione dell'inserimento nel contesto, delle sistemazioni del suolo non costruito, degli arredi di pertinenza;
  - e) Alla valutazione della correttezza e della pertinenza del progetto sotto il profilo giuridico-amministrativo.
  
4. nel caso di palese contrasto del progetto con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti, il Settore competente, previa istruttoria, comunica all'interessato la reiezione di detto progetto senza sottoporlo all'esame della Commissione Edilizia.

#### **ART. 5**

#### **COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

1. La Commissione Edilizia viene integrata con almeno due esperti in materia di bellezze naturali scelti **DALLA GIUNTA** nell'ambito dell'Albo regionale costituito a norma dell'articolo tre della Legge Regionale 21 agosto 1991 n. 20 e s.m.i.
2. Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della Commissione Edilizia Integrata di cui all'art. 4 della Legge Regionale 21 agosto 1991 N. 20 e s.m.i.
3. Quando i pareri della commissione Edilizia Integrata si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.
4. Ove si verifichi l'ipotesi di cui al 3° comma del presente articolo e ci si conformi a tali pareri, occorre allegare alla documentazione da trasmettersi alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9°, del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 N. 616 e successive modifiche ed integrazioni, anche copia del verbale della commissione Edilizia integrata.

#### **ART. 5 bis**

#### **COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

1. La Commissione Edilizia Integrata esprime obbligatoriamente il proprio parere su:
  - a) progetti di opere pubbliche e private di cui il Comune risulti competente a norma della Legge Regionale 21 agosto 1991 n. 20 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ambientale ex articolo 151 Dec. Leg.vo n.42/04 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b) strumenti urbanistici attuativi a norma dell'art.4, comma 2, della legge Regionale 8 luglio 1987 numero 24 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - c) Pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate ai sensi del Dec. Leg.vo n. 42/04.
2. La Commissione Edilizia Integrata può essere sentita su questioni che interessano le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui al Dec. Leg.vo n. 42/04 e s.m.i.

**ART. 6**  
**RILASCIO DELLA LICENZA**

La licenza viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale, dopo aver sottoposto il progetto relativo all'esame della Commissione Edilizia.

Le licenze sono valide unicamente ed esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale sono intestate.

Nel caso di trasferimento di proprietà durante l'esecuzione delle opere deve essere richiesto il cambiamento di intestazione che viene concesso dal sindaco salvo controllo da parte del Tecnico Comunale circa l'attinenza del fabbricato in costruzione con il progetto inizialmente approvato.

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla presentazione della domanda stessa o del suo completamento come previsto dall'articolo 5 . Entro lo stesso termine dei 60 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato. con il rilascio della licenza verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati, che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi a disposizione degli incaricati del Comune per i controlli in corso di esecuzione, come previsto dall'art. 18 del presente Regolamento.

Qualora i termini sopra indicati siano trascorsi senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della autorizzazione o del rifiuto del nulla-osta, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Dell'avvenuto rilascio della licenza viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

La validità della licenza è subordinata all'adempimento degli obblighi relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura e nei modi stabiliti e aggiornati con apposite deliberazioni del Consiglio Comunale.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e regolamenti e con le disposizioni del Programma di Fabbricazione.

**ART. 7**  
**EFFETTI DELLE LICENZE - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE**

La licenza per l'esecuzione di opere edilizie costituisce la semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e ai Regolamenti in vigore.

Questa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art.32 della legge 17/08/1942 n. 1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della legge medesima.

Al fine dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dall'art. 18 del presente Regolamento.

**ART. 8**  
**VALIDITA' DELLA LICENZA**

La licenza ha validità di 12 mesi dalla data di emissione.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese , se non dopo nuova richiesta e nuova licenza.

Le opere per le quali si è ottenuto il permesso devono essere eseguite in conformità al progetto approvato. Nessuna variante può essere eseguita senza aver ottenuto nuovo assenso previa presentazione di nuova domanda. E' pure vietato eseguire soltanto in parte le opere approvate, se l'interessato non ha ottenuto speciale autorizzazione al riguardo.

## TITOLO II°

### INIZIO - ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

#### CAPO I

#### CONDIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI

#### ART. 9

#### RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile la determinazione a sue spese, dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli deve poi esattamente attenersi.

Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

prima di questa pratica, ferme le disposizioni dell'art.7, non si possono costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che a luopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

#### ART.10

#### SALUBRITA' DEL TERRENO - PRIVVEDIMENTI PER TERRENI UMIDI

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che abbia servito come deposito d'immondizia, di letami e di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

## CAPO II°

### NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### ART.11

##### OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

La materia è regolata dalla legge 25 novembre 1962 n. 1684 e particolarmente dagli art.3 - 4 che qui di seguito si riportano:

**ART.3 - tipo delle strutture da adottare negli edifici pubblici e privati**

Gli edifici pubblici o privati con sette o più piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con struttura portante in cemento armato, o metallica protetta contro l'azione del fuoco.

**ART.4 - Norme tecniche di buona costruzione**

in qualsiasi opera edilizia devono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire. In particolare:

a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o su confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio e consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguate al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;

b) le fondazioni, ove è possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemate in piani orizzontali e denudati dal cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purché di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto della escursione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dell'opera, compatibile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri, ed in genere costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale, e per edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località richiamate sismiche agli effetti della Legge 25/11/1962 n.1684.

c) i muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzi idraulici o cementizi o con murature di pietrame o mattoni o malta idraulica. Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se confezionato con malta di calce o pozzolane.

d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm.12 estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse.

I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità e dalle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono

essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi a metro quadrato.

- e) Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte.  
Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere.
- f) le travi in ferro dei solai a voltino o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi, e le loro testate devono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm.40 o cm.30 gli appoggi non possono essere inferiori a cm.30 o cm.25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui devono essere almeno ogni m. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro di comune appoggio.
- g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. tli cordoli devono essere estesi a tuta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avre una altezza minima di cm. 20 . La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno 4 batte di acciatio in tondo liscio o nevato, una in corrispondenza di ciascun angolo , e le legature trasversali, devono essere poste alla distanza di cm 25 - 30. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare , in nessun caso , inferiore in kg. 50 per mc. di conglomerato.
- h) i solai in cemento armato , normale o precompresso , e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui.  
I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi o con armatura metallica.
- i) per tutte la strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice o armato o in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.  
Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione.
- l) E' vietato eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezza in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

E' fatto obbligo ai proprietari, allorché si dovesse provvedere a riparazioni di guasti del tempo oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nel presente regolamento.

L'impresario costruttore, prima di iniziare le opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione (solette, solai misti con laterizio, pilastri, travi, terrazze, balconi, ecc.) deve sottoporre un campione dei vari materiali (cemento, ferro od eventualmente anche materiale inerte) alle prescritte prove presso Laboratorio Ufficiale. Detto campione deve essere prelevato dal Tecnico dell'Impresa dalle forniture esistenti in cantiere in contraddittorio con il Direttore dei Lavori.

Le prove devono essere ripetute per ogni fornitura di materiale.

Deve inoltre l'impresa, a lavoro iniziato, inviare al predetto Laboratorio quattro cubi di calcestruzzo cementizio, di cm. 16 E cm. 20 di spigolo per essere sottoposti alle prove di cui alla legge 5/11/1971 N. 1086 E D.M. 30 MAGGIO 1972, prelevando il conglomerato dello stesso impasto all'atto del getto delle casseforme.

## **ART. 12**

### **CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE**

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme, o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte quelle cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la modestia ai terzi.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti alle vie e agli spazi pubblici. Se le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del sindaco mediante apposita domanda, nella quale siano specificate la località, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata, e con gli angoli imbiancati, ogni singolo sporgente deve inoltre essere munito a cura del proprietario di lanterna a luce rossa.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7/1/1956 N. 164.

## **ART. 13**

### **STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE**

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) devono avere i requisiti di stabilità o protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

In particolare si devono rispettare tutte le norme stabilite dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate. In caso di inadempienza l'amministrazione Comunale può dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

## **ART. 14**

### **CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE E DI SCAVO**

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persona ed a cose e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia o danno dei fabbricati finitimi. Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali

stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Nell'esecuzione di scavi e sbancamenti di terreno, i lavori devono essere condotti sollecitamente evitando interruzioni prolungate, deve provvedersi tempestivamente all'incanalamento delle acque piovane, devono essere predisposte sbadacchiature e puntellamenti, nonché la copertura impermeabile delle pareti di scavo messe a nudo nei periodi di sosta.

Se nell'esecuzione di scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso e, frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia richiamate dall'ultimo comma dell'art. 932 del Codice Civile

### **CAPO III°**

#### **OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI**

##### **ART.15**

#### **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO**

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente e non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

##### **ART.16**

#### **PASSI CARRABILI**

I proprietari che intendano creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

## **ART.17**

### **MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO**

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione dell'Amministrazione comunale, che indica le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di concessione ed al deposito per il regolare ripristino del suolo pubblico manomesso, trascorsi 90 giorni dell'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito dal proprietario a regola d'arte o meno.

## **C A P O    I V °**

### **VIGILANZA SUI LAVORI - LICENZA DI ABITABILITA' O DI USO**

#### **Art. 18**

##### **Controllo sull'esecuzione dei lavori**

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori a mente dell'art. 32 della Legge 17/8/1942 n. 1150. La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, e, in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate, i funzionari ed agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art. 6 del presente regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco oltre ai provvedimenti di cui all'art. 7 del presente Regolamento, può ordinare la sospensione dei lavori, previa diffida e sentito il parere della Regione e la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art. 32 della legge predetta, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima o dal presente Regolamento.

L'ordine di demolizione di opere non autorizzate è fatto eseguire da funzionari o da agenti incaricati a carico degli interessati, in conformità al disposto dell'art. 32 della Legge citata e senza pregiudizio dell'azione penale o delle relative sanzioni.

La licenza di costruzione con allegati disegni approvati deve essere depositata nei cantieri di lavoro, e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

#### **Art. 19**

##### **Interruzione dei lavori ed obblighi relativi**

Fermo restando il disposto all'art. 8 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il sindaco può provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148, mettendo le spese a carico degli interessati; trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

#### **Art. 20**

##### **Procedura per infrazioni**

come prescritto dall'art. 32 primo comma della legge 17/8/1942 n. 1150, qualsiasi infrazione delle norme del presente regolamento, controllata da funzionari e agenti municipali, deve essere subito contestata nei modi previsti del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale.

#### **Art. 21**

##### **Sanzioni penali**

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nella fattispecie contemplata dall'art. 41 della Legge 17/8/1942 n. 1150, sono munite a mente di detto articolo e delle sue successive modificazioni.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono la applicazione di altre sanzioni penali previste da altri Regolamenti Comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni e da Leggi e Regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazione, la sospensione dei Lavori, la demolizione e la riforma di opere abusivamente eseguite, e simili previste dal presente Regolamento e da disposizioni di legge, da Regolamenti Statali e o da altri Regolamenti Comunali.

## **Art. 22**

### **Licenza di abitabilità o di uso**

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al sindaco la avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità o di uso che dovrà essere effettuata entro 90 giorni dalla richiesta.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Detta licenza può essere rilasciata solo quando concorrono le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi e per la vigilanza sulle esecuzioni delle opere in conglomerato cementizio.

A tal fine a lavori ultimati il proprietario deve far eseguire da un ingegnere iscritto all'Albo e particolarmente competente il collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato che fanno parte della costruzione (solette, solai misti con laterizi, travi, terrazze, balconi ecc.) da inviarsi all'organo di controllo (R.D. 16 novembre 1939 n. 2229 - art. 4) e da allegare in copia alla domanda di licenza di abitabilità.

Il proprietario deve inoltre richiedere per le costruzioni indicate all'art. 3 il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e Regolamento od al progetto che ha conseguito la licenza o ad eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 7 del presente regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di occupazione.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati, o continuino ad essere dopo l'ordinanza di sgombero a mente dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

**C A P O V°**

**S E R V I T U'**

**Art. 23**

**Numeri civici**

Il comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.  
Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

**Art. 24**

**Servitù di pubblico servizio**

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.  
I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti i loro imputabili.

## TITOLO III°

### NORME EDILIZIE ED IGIENISTICHE

#### CAPO I

#### NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

#### ART. 25

##### **Isolamento termico ed acustico della abitazioni**

Negli edifici di abitazione si devono adottare per le pareti esterne ed interne e per le solette di copertura e tra piani, materiali e tecniche costruttive tali da garantire che con una temperatura esterna di -5°C e una temperatura interna di +18° C, la temperatura superficiale interna della parete esterna o del soffitto non sia inferiore in nessun punto a +12°C.

Inoltre le pareti esterne debbono garantire un indice di valutazione (potere fonoassorbente) pari a 40 dB, i serramenti pari a 25 dB, le pareti di divisione verso altri alloggi pari a 45 dB.

Il livello sonoro di un alloggio non deve superare i 70 dB (A) nel caso di calpestio sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante.

#### ART. 26

##### **Sporti - aggetti - balconi - emergenze verticali**

Tutte le sporgenze verso strade pubbliche o private aperte al pubblico transito dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, non possono superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul filo stradale:

- dalla quota 0,00 (marciapiede) alla quota di m. 4,00 : 0,05
- oltre alla quota di m. 4,00 : 1,20

I corpi di sporgenza, i balconi chiusi e quelli aperti verso la strada, ma chiusi con parete laterale oltre l'altezza del parapetto anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a m. 9 di larghezza.

I balconi chiusi sono ammessi per spazi superiori a m. 9 di larghezza purché distino lateralmente dai confini di proprietà non meno di m. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai tre quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.

La distanza tra il confine ed il limite laterale esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a m. 1.

In caso di accordo fra le parti è consentita l'aderenza purché sia garantita la continuità dell'allineamento orizzontale o l'omogeneità architettonica.

## **ART. 27**

### **Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili**

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni inferiori a un terzo della superficie totale delle pareti che vi prospettano. Sulle aree destinate a cortile di superficie eccedente anche se comune (purché la facoltà risulti in questo caso anche dall'atto di comunione dei cortili), è ammesso che vengano costruite autorimesse private o simili quando:

- 1- abbiano copertura piana non praticabile a quota non superiore a metri 3 dal piano utile del cortile, nel caso che siano staccate dagli altri edifici (min. m. 3)
- 2- abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali del piano rialzato nel caso che dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio stesso.

Può inoltre essere consentito la copertura parziale o totale del cortile, con vetrate, lucernari, o tetti piani, alla quota massima del pavimento dei locali abitabili più bassi prospicienti il cortile;

La copertura suddetta deve essere facilmente accessibile per la pulizia, non deve portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti, e gli ambienti sottostanti dovranno risultare adeguatamente aerati.

Tale facoltà deve comunque essere condizionata alla possibilità di accedere e operare con autoscale dei Vigili del Fuoco in tutti i cortili di fabbricati con altezza in gronda superiore a m. 10.

## **ART. 28**

### **Cortili e cavedi**

Nelle nuove costruzioni non è ammessa la formazione di cortili chiusi né l'aerazione ed illuminazione tramite cavedi, neppure per locali di servizio, scale, corridoi o simili.

## **ART. 29**

### **Superficie ed altezze dei locali - Soppalchi**

- 1- Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 8 con una larghezza minima di ml. 2,00.
- 2- E' solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiore a mq. 5, purché provviste di diretta illuminazione ad

aerazione con finestre di almeno mq. 0,50 di superficie aprentesi verso spazi regolamentari.

- 3- Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali è la seguente:
  - a) piano terra nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale altezza interna netta non minore di metri 3,00, riducibili a metri 2,40 per i locali di servizio e ripostigli, con l'avvertenza che nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione non sia orizzontale, la media delle altezze interne nette non debba essere inferiore al valore di metri 3,00, con un minimo assoluto non inferiore a metri 2,40;
  - b) per il piano terreno e superiori destinati alla residenza altezza interna netta non minore di m. 2,70.
  - c) per i sottotetti abitabili (che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto) è ammessa un'altezza minima tra pavimento e soffitto di mt. 2,00, misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purché l'altezza media non sia inferiore a mt. 2,70.
- 4- L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento al soffitto o a metà freccia per le volte. Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:
  - 1- Il locale abbia una altezza minima netta di mt. 5,00; e sia direttamente areato ed illuminato;
  - 2- Il locale abbia un volume totale di almeno 80 mc.
  - 3- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
  - 4- L'altezza netta del soppalco non sia inferiore a m.2,00, la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a m. 2,30.

## ART. 30

### Illuminazione

1. Norme vincolanti per nuove costruzioni, ristrutturazioni di interi fabbricati, ristrutturazioni che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari;
2. I locali di abitazione devono fruire di illuminazione naturale a metto di finestra ubicate nel vano medesimo, apribili direttamente all'aria libera;
3. Le finestre devono essere dimensionate in modo da permettere che la superficie finestrata apribile non sia inferiore ad un ottavo della superficie di pavimento del locale a cui serve;
4. Nei locali in cui è obbligatoria l'illuminazione naturale diretta la distanza delle finestre dai terrapieni e dalle pareti frontistanti, anche appartenenti allo stesso edificio deve essere almeno di mt. 3,00;
5. Possono fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
  - i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consenta adeguata illuminazione naturale diretta dei piani di utilizzazione;
  - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici servizi;
  - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione.
6. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo lucernario con superficie vetrata di almeno 0,50 mq. per ogni piano servito o mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50 per ogni piano servito;
7. I locali accessori possono essere privi di illuminazione naturale diretta.

## ART. 30 BIS

### Ventilazione

1. Norme vincolanti per nuove costruzioni ristrutturazioni di interi fabbricati ristrutturazioni che comportano la realizzazioni di nuove unità immobiliari;
2. I locali di abitazione devono fruire di ventilazione naturale diretta;
3. La ventilazione naturale diretta deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre ubicate nel vano medesimo apribili all'aria aperta;
4. Le finestre devono essere dimensionate in modo da permettere che la superficie finestrata apribile non sia inferiore ad un ottavo della superficie di pavimento del locale a cui serve;
5. I locali abitabili a sottotetto possono essere aerati attraverso lucernari a soffitto di superficie apribile non inferiore a un ottavo della superficie del locale;
6. Possono fluire di ventilazione artificiale i seguenti locali:
  - i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata ventilazione diretta;
  - i locali aperti al pubblico destinato ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi
  - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di ventilazione .
7. le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere ventilate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con superficie apribile di almeno 0,50 mq per ogni piano servito o mediante finestra di superficie apribile non inferiore a mq 0,50 per ogni piano servito;
8. per tutte le unità immobiliari di superficie utile superiore a mq 70 deve essere garantito riscontro d'aria effettivo;
9. i locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta; per altro , i locali adibiti a cantina, magazzino, deposito, archivio, e simili devono possedere una sufficiente ventilazione naturale sia pure mediata da altri locali quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale;
10. La ventilazione artificiale deve essere tale da garantire ricambi d'aria almeno pari a quelli derivanti da un rapporto di 1/8 tra finestra e pavimento (h.2,70).

## **ART. 31**

### **Sotterranei - Cantine - Vespaio**

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aerato d'altezza non minore a cm. 50. Non può essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede.

L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birreria, osteria, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni:

- Il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo, di almeno 1 m.;
- Scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificino rigurgiti;
- Altezza minima del locale di m. 3,20 con sporgenza minima netta di m. 1,60 sul piano spiccato;
- Pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- Superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del locale con finestre necessarie apertesi a non meno di m. 0,80 dal piano di spiccato dal marciapiede.

L'eventuale costruzione e utilizzazione per usi speciali di locali aerati mediante impianto di condizionamento d'aria, può essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto e il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

## **ART. 32**

### **Gabinetti - Bagni - Docce**

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di gabinetto con bagno o doccia opportunamente collocato nell'alloggio; l'accesso al gabinetto non deve avvenire da locali adibiti a cucine.

Per i locali destinati a negozi il numero di gabinetti è calcolato in ragione di uno per ogni esercizio e ogni tre luci.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, devono avere almeno un gabinetto per ogni 15 persone, separati per uomini e donne.

I gabinetti devono avere superfici di almeno mq. 2,00 e larghezza di almeno m. 1,00.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino all'altezza di almeno m. 1,50) devono essere di materiale impermeabile di facile lavatura.

Le pareti di separazione dagli altri locali devono essere in muratura e avere uno spessore non inferiore a cm. 12.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50, oppure deve essere adottata l'aerazione a mezzo di canne di ventilazione ad aspirazione meccanica che garantisca il ricambio di almeno un volume/ora.

### **ART. 33**

#### **Acqua potabile**

Ogni fabbricato residenziale deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio e deve provenire dalla conduttura comunale, e dotato di riserva pari a litri 300 ogni mc. 100 di costruzione.

L'acqua potabile prodotta dai pozzi privati è ammessa solo se risulta potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Medico Provinciale.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

### **ART. 34**

#### **Cappe ai camini - Fornelli - ecc.**

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori devono essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, devono avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente inattaccabile, di sezione adeguata.

I fumaioli ed i torrioni per gli esalatori devono essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada, devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

### **ART. 35**

#### **Fognatura - Pozzi neri e deflusso acque meteoriche**

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche e luride devono essere convogliati nella fognatura.

I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo e lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione approvati dalle autorità sanitarie competenti.

I condotti degli scarichi devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

E' permessa la costruzione di pozzi neri a tenuta stagna solo nelle località ove manca e non è prevista dall'Amministrazione Comunale l'impianto di fognatura. I pozzi neri dovranno essere all'esterno dell'edificio separati dai muri dell'edificio stesso di almeno cm.50 ed essere costruiti in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm. 15 a perfetta tenuta, con le pareti interne intonacate con malta di cemento lisciata.

Tutti i fabbricati devono essere muniti di canale di gronda a pluviali per le acque meteoriche.

E' vietato in modo assoluto lo scarico o stillicidio di acque sul suolo pubblico.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per almeno m. 3,00 dal livello stradale.

In nessun caso sarà permessa nel territorio del Comune la costruzione di pozzi a dispersione.

## **ART. 36**

### **Scale e accessi**

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 350 mq. di superficie utile a piano. Le rampe di scala devono avere una larghezza di almeno metri 1,10 e l'alzata non superiore a cm. 16, e non potranno contare più di 14 alzate consecutive. I pianerottoli devono avere una larghezza di almeno m. 1,40.

Tutte le scale che servono più di due piani oltre il piano terra devono essere ventilate e illuminate mediante finestre aperte nelle pareti esterne in corrispondenza di ogni piano.

Negli edifici pubblici, di uso pubblico, e collettivo, le scale, gli ascensori e i percorsi di accesso ad ogni parte dell'edificio devono rispettare le norme per assicurare l'utilizzazione di tali edifici da parte dei minorati fisici prescritta dalla legge 30 marzo 1971 e circolare Ministeriale LL.PP. 15 giugno 1968.

## **ART. 37**

### **Rispetto della sicurezza e del decoro**

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.

Pertanto, si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 30 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri di fabbricati nuovi e rifatti ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali o con altro adatto rivestimento ammesso dal comune, devono se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate. L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e di sovrastrutture in genere alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito, possono essere fatte solo a seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative e quando a giudizio del Comune stesso, non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

Tutte le aperture verso strada al piano terreno devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico. E' vietata la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta; deve invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con cochioli alla mazzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.

#### **ART. 38**

##### **R e c i n z i o n i**

Le recinzioni non possono superare l'altezza di m. 2,00 e devono essere costruite da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata, elementi di cemento prefabbricato, ecc.) a partire dall'altezza massima di m. 1 dal marciapiede.

Nelle zone industriali è ammessa la recinzione in muratura piena entro i limiti di altezza sopraindicati.

#### **ART. 39**

##### **F r o n t e s p i z i**

In tutte le zone con edificazione in serie aperta è vietata la messa in vista di frontespizi nudi che non siano trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di arretramento di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resterebbe in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio in vista.

#### **ART. 40**

##### **Costruzioni accessorie**

Nel rispetto degli indici di copertura e di fabbricabilità indicati per ciascuna zona al Titolo IV, e salvo le prescrizioni speciali riguardanti le costruzioni nei cortili, le costruzioni accessorie ammesse e cioè autorimesse, ripostigli, serre, magazzini, depositi, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

1 - Siano costruite con strutture murarie o metalliche di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali.

2 - Abbiano copertura impermeabile che non superi la quota di m. 3,00.

## **ART. 41**

### **S t r a d e**

Le strade pubbliche eseguite da privati (o enti non proprietari delle stesse) come opere di urbanizzazione, o private ma aperte al transito pubblico, devono essere costruite previo sbancamento di cassonetto della profondità di cm. 60 dalla quota di finitura, su sottofondo inerte rullato con compressore da 12 tonnellate, con struttura in conglomerato bituminoso ("tout-venant") dello spessore di cm. 15 compressi al 4% di bitume, e tappeto d'usura in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 180/200 al 6% e graniglia a massa chiusa con additivi, spessore mm. 20.

Le strade devono essere dotate di mezzi adeguati di raccolta laterale, incanalamento e scarico delle acque piovane, e devono essere eseguite con pendenza della pavimentazione in senso trasversale pari al 2% della mezzeria ai bordi nei rettilinei e al 10% Max del bordo esterno a quello interno nelle curve, per garantire il deflusso dell'acqua piovana.

La massima pendenza consentita è del 18%.

Le strade costruite su terreni in pendenza con riporto devono avere la scarpata a valle su terreno di riporto con pendenza non superiore al 50% se priva di opere di sostegno, altrimenti le opere di sostegno devono essere soggette a verifica statica. La scarpata a monte, quando risulti da scavo, deve avere pendenza adeguata alla consistenza del terreno scavato o essere dotato di opere di sostegno soggette a verifica statica. Le strade di lottizzazione e quelle private, quando siano costruite su terreni con pendenza compresa tra il 20% e il 40% non devono avere larghezza totale, comprese le banchine e le cunette, superiore a 7 m. Su terreni con pendenza superiore al 40% tale larghezza non deve superare i m. 5.

## **ART. 42**

### **Obbligo di manutenzione degli edifici Riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate**

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse.

## **ART. 43**

### **Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza**

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone o l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della Legge comunale e provinciale. Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione comunale può richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da un tecnico idoneo.

## CAPO II°

### NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

#### ART. 44

##### Norme edilizie per gli edifici industriali

Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento al Titolo IV, alle norme che seguono:

- a) avere locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impegnato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile;
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
- c) godere di abbondante luce naturale (rapporto illuminante minimo = 1/10);
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di Legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
- e) essere dotate di gabinetti ed orinatoi separati per gli uomini e le donne, in ragione di un gabinetto ed un orinatoio per ogni 25 operai e di un gabinetto per ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antigabinetti, direttamente aerati con finestre della superficie di almeno mq. 2,00. Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro.
- f) alla domanda di licenza edilizia deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi o sui mezzi per la loro innocuizzazione.

## CAPO III°

### NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI RURALI

#### ART. 45

##### Norme di edificazione

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile o, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali deve rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 10 del presente Regolamento.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini anche esistenti annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti

in prossimità delle case, per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile. La minima unità di abitazione non può avere meno di tre stanze, esclusi i servizi, una soffitta o altro locale per deposito dei prodotti agricoli.

#### **ART. 46**

##### **Locali di abitazione e locali di deposito**

Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm. 50 sul piano di campagna con in sottostante vespaio aerato.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del presente Regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.

#### **ART. 47**

##### **Gabinetti - Docce - Acquai - Pozzi neri**

Le case rurali devono avere un numero di gabinetti che sia in rapporto ai nuclei famigliari e alle persone appartenenti a tale nucleo, nonché un numero sufficiente di acquai.

Le case di nuova costruzione devono avere un gabinetto con acqua corrente, un acquai ed una doccia per ciascun alloggio.

I gabinetti anche esistenti devono essere muniti di scarico con smaltimento terminale approvato dalle autorità competenti.

I gabinetti devono essere di superficie non inferiore a mq. 2,00 provvisti di finestra verso l'esterno di luce non minore a mq. 0,50.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si fa riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e di fognatura.

#### **ART. 48**

##### **Locali di ricovero per il bestiame e concimaie**

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume non inferiore ai mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e, devono essere sufficientemente illuminate ed

occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di metri 2,00 con materiali lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con struttura di legname.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.

Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare dispersione di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita col fondo e le pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 25 metri dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

## CAPO IV°

### NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

#### ART. 49

##### Prescrizioni generali

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici le singole parti di essi devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia e dei seguenti articoli.

A mente dell'art. 28 della Legge 27/12/1941 n. 1570 gli edifici soggetti a particolari prescrizioni per la prevenzione degli incendi (teatri, cinematografi, locali di riunione, stabilimenti, magazzini, depositi, edifici di abitazione, di altezza superiore a m. 24, ecc. i cui progetti devono ottenere il preventivo parere favorevole da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco, sono i seguenti:

- Costruzioni industriali e commerciali (stabilimenti, laboratori anche artigianali, magazzini di deposito contenenti materie e sostanze combustibili, depositi di sostanze combustibili od infiammabili od esplosivi, magazzini di vendita, supermercati ed in genere locali in cui si detengano, lavorino, manipolino sostanze combustibili od infiammabili e comunque pericolose);
- Edifici civili di altezza superiore ai 24 metri di gronda;
- Edifici aventi particolari destinazioni (alberghi, case albergo, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- Edifici civili di altezza inferiore ai 24 metri in gronda che non presentino prospetti su piazze o vie pubbliche o comprendano appartamenti prospettati soltanto su cortili;
- Edifici civili di altezza inferiore ai 24 metri in gronda, limitatamente alla parte relativa ad ascensori o montacarichi, centrali termiche, autorimesse aventi accesso da area comune a cielo coperto e con capienza superiore a 9 automezzi, ecc.;
- Fabbricati a struttura in acciaio destinati ad uso civile;
- Essiccatoi, depositi di carburanti agricoli e non, depositi di oli minerali, ricoveri per macchine agricole con motore a scoppio, grandi magazzini di cereali inseriti nel complesso di aziende agricole ecc.

## ART. 50

### Norme relative alle singole parti degli edifici

#### a) Scale

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie delle scale, devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco, i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo devono essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano di scala deve essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa deve aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area sia superiore a 350 mq. e fino a 600 mq. Se l'area utile a piano è superiore al limite di 600 mq. deve essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile, un residuo non superiore ai 150 mq. Negli edifici per uso di ufficio o di deposito o di officina ogni scala deve essere larga non meno di m. 1,20.

#### b) Pozzi degli ascensori

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

#### c) Membrature metalliche portanti

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, ufficio, deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno 3 cm.

#### d) Condotti di fumo - caldaia a vapore - locale per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

I condotti di fumo devono:

- Essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici, e, quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili da fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento adatto.
- Essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la pulizia in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario.
- Essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e di quelle maggiori altezze previste e prescritte in casi speciali, da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare, in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.
- E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.  
sono pure vietate (di norma) installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.  
Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, o forni metallurgici, o cucine, o fornelli di fusione e simili, devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

La conduzione e le caratteristiche delle apparecchiature destinate al riscaldamento degli alloggi devono rispondere ai criteri determinati dalle circolari 13/7/1966 n. 615 e reg. 24/10/1967 n. 1288, e dal D.M. 11/11/1967, e circolare 29/7/1971 n. 73 del Ministero dell'Interno. Nelle nuove costruzioni residenziali che non siano servite da gasdotto, devono essere previste all'esterno dell'edificio nicchie per l'installazione delle bombole di gas di petrolio liquefatti. Dette nicchie devono essere chiuse ermeticamente verso l'interno del fabbricato e protette all'esterno con portello metallico aerato. La tubazione fissa metallica di allacciamento agli apparecchi di utilizzazione deve essere munita di rubinetti e protetta, nell'attraversamento della muratura, da guaina metallica sfilabile. Tali installazioni debbono rispettare le prescrizioni della circolare n. 78 del 14/7/1967 del Ministero dell'Interno.

#### **ART. 51**

##### **Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale e commerciale od a laboratori e depositi di materiale infiammabile.**

I locali destinati a contenere 40 persone o più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte aventi apertura dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino o opificio, le due parti devono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a depositi od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato o in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due facce con lamiera metallica, per avere una apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.

#### **ART. 52**

##### **Norme per le costruzioni in legno**

Le costruzioni esclusivamente in legno o in altro materiale di facile combustione, saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

**DA ART. 53 AD ART. 71**  
**STRALCIATI PERCHE' RELATIVE A: PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

**ART. 72**

**Presentazione dei Piani di lottizzazione e di urbanizzazione**

I piani di lottizzazione e urbanizzazione che si richiedono preliminarmente alla presentazione dei progetti edilizi devono essere redatti da tecnici abilitati e dovranno interessare superfici non inferiori a un isolato o ad una unità di azionamento, o a mq. 10.000 per le unità di azionamento di superficie complessiva superiore a mq. 20.000.

Gli elaborati dovranno comprendere:

a - Planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:2000, contenente i dati di misurazione, riferimento o intestazione catastale, nonché i dati di verifica della misurazione sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni e della giacitura (capisaldi, quote, curve di livello ecc.) ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona (titolo IV);

b - Planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:2000 contenente la suddivisione in lotti (ove si prevede il frazionamento) con le singole dimensioni e per ogni lotto la tipologia edilizia, il volume edificabile  $I_f$ , il rapporto di copertura  $R_c$ , l'altezza massima  $H$ , la sommatoria dei volumi edificabili dovrà evidentemente essere contenuta entro il rapporto di densità territoriale  $I_t$ , prescritto per la zona, mentre l'edificazione sui singoli lotti dovrà anche rispettare gli indici  $R_s$  e  $R_i$  di prescrizione.

L'indicazione degli indici edilizi dei singoli lotti dovrà essere anche integrata per le zone residenziali dalla rappresentazione grafica quotata dei volumi edificabili. Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione degli edifici e del suolo coperto e scoperto (rete stradale di accesso ai lotti e collegamenti con la rete esistente, percorsi pedonali, marciapiedi, portici, aree di parcheggio, aree verdi a giardino, piazzali, spazi destinati ad attrezzature ed edifici pubblici, ecc.) con la distinzione degli spazi pubblici o aperti all'uso pubblico e di quelli privati.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici a norma dell'art. 17 Legge 6/8/1967 n. 765 e D.M. 2 aprile 1958, dovranno essere comunque rispettate le seguenti proporzioni (in aggiunta alle sedi viarie):

- Per le zone residenziali  $C_2$  - mq. 20 ogni mc. 100 di cui: mq. 5,00 per l'istruzione, mq. 2,5 per edifici e attrezzature pubbliche, mq. 10 per il verde pubblico e campi di gioco, mq. 2,50 per parcheggi (in aggiunta a quelli richiesti in base all'art. 56).
- Di tali superfici l'amministrazione Comunale potrà richiedere il trasferimento o la permuta, onde rispettare le localizzazioni previste dal piano per i servizi principali, per non più della metà e precisamente con i seguenti limiti:
  - non più della metà delle aree per il verde a gioco;
  - nulla sulle aree destinate a parcheggio;
  - per le zone industriali  $D_2$ - $D_3$  un quinto dell'area complessiva per spazi pubblici, verde pubblico, attività collettive, parcheggi.
  - per le zone turistiche  $H$  non sono richieste aree pubbliche.

- per gli edifici o le parti di edificio destinate ad attività commerciali (botteghe, negozi, punti di vendita, magazzini al dettaglio, supermercati ecc.) in tutte le zone edificabili ogni mq. 100 di superficie lorda di vendita devono essere previsti mq. 80 di aree pubbliche, di cui per parcheggi (art. 13 Legge 11 giugno 1971 n 426):
- Almeno mq. 45 nel caso di nuclei commerciali con sup. lorda di vendita inferiore a mq. 400
- almeno mq. 62,50 nel caso di nuclei commerciali con sup. lorda di vendita superiore a mq. 400

c - Tutti gli elaborati necessari alla rappresentazione generale e particolareggiata degli impianti di acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, distribuzione gas, nonché delle opere stradali, comprese le necessarie relazioni di calcolo e relazioni tecniche illustrative.

d - Relazione tecnica generale

e - Proposta di atto impegnativo da registrare in atti pubblici per la assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, quando dovuta, i tempi di esecuzione, la cessione gratuita delle aree pubbliche quando dovuta, e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione (art. 8 Legge 6/8/1967 n. 765). Sono esenti dagli oneri di urbanizzazione secondaria e dalla cessione delle aree pubbliche le lottizzazioni relative alle zone turistiche H.

#### **ART. 72 BIS**

- Di approvare le prescrizioni contenute nel Decreto del Presidente o della Giunta Regionale n. 2347, Prot. n. 16026 del 19/12/1977 concernente:  
 "Approvazione variante parziale del Regolamento Edilizio con annesso programma di Fabbricazione concernenti la procedura di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 3/9/1976, n. 28" introducendo nel Regolamento Edilizio vigente l'art. 72 bis come di seguito specificato:

"Non sono soggetti all'approvazione ed al nulla osta regionale i Piani particolareggiati ed i Piani di lottizzazione relativi alle zone "C2di espansione Residenziale" ed "H - Turistiche" nelle località Lerca e Sciarborasca, fermo restando il disposto dell'art. 12 - 1° comma della Legge Regionale 3/9/1976, n. 28.

Piani particolareggiati non soggetti ad approvazione Regionale devono contenere la determinazione dei relativi termini di attuazione, a norma dell'art. 16 - 5° comma della Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Detti Piani Particolareggiati entrano in vigore a seguito del decorrere dei termini, di cui all'art. 15 della L.U. 1150/1942 e successive modificazioni, senza che siano state presentate opposizioni a norma dello stesso articolo di Legge.

L'atto con il quale il Sindaco attesta quanto sopra unitamente alla deliberazione di adozione del Piano Particolareggiato e ai relativi elaborati, è soggetto alle forme di pubblicità e di notifica prescritte all'art. 16 - penultimo comma della citata L.U. n. 1150/1942.

Il Comune deve comunicare alla Regione, per opportuna conoscenza, i Piani Particolareggiati ed i Piani di Lottizzazione non soggetti all'approvazione od al nulla osta regionale come sopra divenuti esecutivi, indicando:

- a) Gli estremi di approvazione ed entrata in vigore;
- b) Le volumetrie ed i vani autorizzati, opportunamente diversificati per tipi di destinazione;

- c) La popolazione insediabile;
  - d) La superficie asservita;
  - e) I servizi pubblici previsti;
  - f) sull'estratto delle tavole di P.R.G. le aree interessate.
- (DELIBERA C.C. N.2 DEL 31.1.78)**

### **ART. 73**

#### **Facolta' di deroga**

La possibilità di deroga agli indici edilizi, purché la proposta presenti evidenti vantaggi estetici, funzionali e benefici per la collettività, è limitata agli edifici pubblici o di interesse pubblico ( art. 16 legge 6.8.1967 n. 765).

La possibilità di deroga è limitata agli indici H - D<sub>s</sub> -D<sub>i</sub> -D<sub>c</sub> -R<sub>s</sub> -R<sub>i</sub> - R<sub>c</sub>.

La concessione di deroga è soggetta alle prescrizioni contenute nella legge 21.12.1955 n. 1357 e 6.8.1967 n.765.

### **TITOLO V°**

#### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 74**

#### **Obbligo di osservanza delle norme e dei Regolamenti Comunali**

Per quanto non è previsto dal presente Regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si devono osservare le disposizioni del Regolamento per i servizi di fognatura, del Regolamento per il servizio di acqua potabile e degli altri Regolamenti Municipali.

### **ART. 75**

#### **Entrata in vigore del Regolamento**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte della Regione e dopo la prescritta pubblicazione di 15 giorni dall'Albo Pretorio Locale.

#### **ART. 76**

##### **Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforma di edifici esistenti non regolamentari.**

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento devono, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del presente Regolamento.

Per tali edifici sono consentite con licenza edilizia solo opere in adeguamento alle presenti norme ed opere edilizie minori con eventuale incremento del volume non superiore al 5% e per una sola volta, senza incremento della superficie di utilizzazione.

Nel caso di edifici esistenti con altezze nette di piano inferiori a quelli regolamentari, l'adeguamento delle altezze in occasione di ricostruzione o riforme è consentito anche prescindendo dai limiti di volumetria previsti dagli indici di zona, ma nel rispetto degli indici di distacco e di altezza massima. Sono esclusi da questa possibilità gli edifici ricadenti in zona A.

Per le industrie esistenti in difformità di destinazione può essere consentita, a giudizio del Sindaco, l'esecuzione di opere di manutenzione riforma e ristrutturazione senza incremento di volume e di superficie di utilizzazione.

#### **ART. 77**

##### **Abrogazione di norme incompatibili con il presente Regolamento**

Dal giorno di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la stessa materia e con esso incompatibili nonché il precedente Regolamento Edilizio.

#### **ART. 78**

##### **Allegati al Regolamento**

Costituiscono parte integrante del presente Regolamento i seguenti elaborati:

Allegato A - Tabella dei tipi edilizi

Allegato B - Tavole di azionamento del Programma di Fabbricazione

allegato C - Relazione tecnica illustrativa

## I N D I C E

<u>Titolo</u>	<u>I° - AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE</u>	
<b>CAPO</b>	<b>I° - RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE</b>	
Art. 1	1 - Opere soggette ad autorizzazione	pag.
Art. 3	2 - Domanda di licenza edilizia	pag.
Art. 5	3 - Allegato a corredo della domanda di licenza	pag.
<b>CAPO</b>	<b>II° - COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO LICENZE</b>	
Art. 10	4 - Commissione Edilizia	pag.
Art. 12	5 - Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia	pag.
Art. 13	6 - Rilascio della Licenza	pag.
Art. 15	7 - Effetti delle licenze - provvedimenti per opere arbitrarie	pag.
Art. 16	8 - Validità della licenza	pag.
<u>Titolo</u>	<u>II° - INIZIO - ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI</u>	
<b>CAPO</b>	<b>I° - CONDIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI</b>	
Art. 17	9 - Richiesta e consegna di punti fissi	pag.
Art. 18	10 - Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi	pag.
<b>CAPO</b>	<b>II° - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	
Art. 19	11 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte	pag.
Art. 24	12 - Cautele contro danni e molestie	pag.
Art. 25	13 - Strutture provvisoriale protettive	pag.
Art. 26	14 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione e di scavo	pag.
<b>CAPO</b>	<b>III° - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI</b>	
Art. 27	15 - Occupazione temporanea di suolo pubblico	pag.
Art. 28	16 - Passi Carrabili	pag.
Art. 29	17 - Manomissione del suolo pubblico	pag.
<b>CAPO</b>	<b>IV° - VIGILANZA SUI LAVORI - LICENZA DI ABITABILITA' O DI USO</b>	
Art. 30	18 - Controllo sull'esecuzione dei lavori	pag.
Art. 32	19 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	pag.

Art.	20	- Procedura per infrazioni	pag.
33			
Art.	21	- Sanzioni penali	pag.
34			
Art.	22	- Licenza di abitabilità o di uso	pag.
35			
<b>CAPO</b>	<b>V°</b>	<b>- SERVITU'</b>	
Art.	23	- Numeri civici	pag.
37			
Art.	24	- Servitù di pubblico servizio	pag.
38			

**Titolo III° - NORME EDILIZIE ED IGIENICHE**

<b>CAPO</b>	<b>I°</b>	<b>- NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE</b>	
Art.	25	- Isolamento termico ed acustico delle abitazioni	pag.
39			
Art.	26	- Sporti - aggetti - balconi - emergenze verticali	pag.
40			
Art.	27	- Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili	pag.
	41		
Art.	28	- Cortili e cavedi	pag.
42			
Art.	29	- Superficie ed altezza dei locali - soppalchi	pag.
43			
Art.	30	- Aerazione ed illuminazione dei locali	pag.
45			
Art.	31	- Sotterranei - cantine - vespai	pag.
47			
Art.	32	- Gabinetti - bagni - docce	pag.
49			
Art.	33	- Acqua potabile	pag.
50			
Art.	34	- Cappe ai camini - fornelli - ecc.	pag.
51			
Art.	35	- Fognature - Pozzi neri e deflusso acque meteoriche	pag.
52			
Art.	36	- Scale e accessori	pag.
53			
Art.	37	- Rispetto della sicurezza e del decoro	pag.
54			
Art.	38	- Recinzioni	pag.
56			
Art.	39	- Frontespizi	pag.
57			
Art.	40	- Costruzioni accessorie	pag.
58			
Art.	42	- Strade	pag.
59			
Art.	43	- Obbligo di manutenzione degli edifici, Riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate	pag.
	60		
<b>CAPO</b>	<b>II°</b>	<b>- NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI</b>	
Art.	44	- Norme edilizie per gli edifici industriali	pag.
62			
<b>CAPO</b>	<b>III°</b>	<b>- NORME PARTICOLARI PER EDIFICI RURALI</b>	
Art.	45	- Norme di edificazione	pag.
64			
Art.	46	- Locali di abitazione e locali di deposito	pag.
65			
Art.	47	- Gabinetti - docce - acquai - pozzi neri	pag.
66			

Art.	48	- Locali di ricovero per il bestiame e concimaie	pag.
67			
<b>CAPO</b>	<b>IV°</b>	<b>- NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI</b>	
Art.	49	- Prescrizioni Generali	pag.
68			
Art.	50	- Norme relative alle singole parti degli edifici	pag.
70			
Art.	51	- Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale o commerciale ed a laboratori e depositi di materiali infiammabile	pag.
	73		
Art.	52	- Norme per le costruzioni in legno	pag.
74			

**Titolo IV° - .....**

<b>CAPO</b>	<b>I°</b>	<b>- ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE</b>	
Art.	72	- Presentazione dei Piani di Lottizzazione e di urbanizzazione	pag.
	106		
Art.	73	- Facoltà di deroga	pag.
110			

**Titolo V° - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art.	74	- Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti comunali	pag.
	111		
Art.	75	- Entrata in vigore del Regolamento	pag.
112			
Art.	76	- Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforma di edifici esistenti non regolamentari	pag.
	113		
Art.	77	- Abrogazione di norme incompatibili con il presente Regolamento	pag.
	114		
Art.	78	- Allegati al Regolamento	pag.
115			