

REGIONE VENETO

COMUNE DI

S. NICOLO' COMELICO

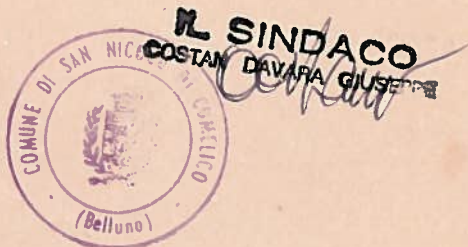
PROVINCIA DI BELLUNO

REGIONE DEL VENETO  
COMITATO TECNICO REGIONALE  
Seduta in data Argomento

26 LUG. 1984 N. 699 -

IL SEGRETARIO  
Rosario Lorenzato

ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N.41 DEL 3.9.1983



COMUNE DI SAN NICOLÒ DI COMELICO

Attesto la conformità dell'originale

Fogli impiegati 86 Olivotesei  
7/10/83

San Nicolò di Comelico

# PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 1983

REGIONE DEL VENETO

Allegato alla deliberazione di  
Giunta Regionale n. 5379  
in data 9 OTT. 1984

DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA

ELABORATO N

6

IL COORDINATORE  
Arch. Carlo Patti

OGGETTO

REGOLAMENTO EDILIZIO

STUDIO TECNICO

architetti MAURIZIO STRIOLO  
FULVIO VECCHIETTI

padova via c. battisti 192 tel. 049 - 25391  
belluno via cipre 13 tel. 0437 - 29445

## S O M M A R I O

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI	PAG.
Titolo I° - <u>Natura e scopi del Regolamento</u>	1
1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento	1
2 - Richiamo a disposizioni di legge e di Regolamento	1
3 - Responsabilità dei committenti, del progettisti e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	2
Titolo II° - <u>Autorizzazioni urbanistiche e concessioni edilizie.</u>	3
4 - Opere soggette a concessioni	3
5 - Opere soggette ad autorizzazioni	5
6 - Opere non soggette a concessione	6
7 - Opere da eseguire dal Comune	7
8 - Opere da eseguire dallo Stato	7
9 - Domande di concessione e di giudizio preliminare	8
10 - Norme per la presentazione dei progetti	10
11 - Concessione edilizia	17
12 - Onerosità della concessione	20
13 - Oneri di urbanizzazione	20
14 - Costo di costruzione	20
15 - Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione	21
16 - Concessione gratuita	21
17 - Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza.	22
18 - Edilizia convenzionata	23
19 - Autorizzazione a lottizzare	24
20 - Evidenza della concessione e del progetto	25
Titolo III° : <u>Commissione edilizia.</u>	
21 - Attribuzioni della commissione edilizia	26
22 - Composizione della commissione edilizia	26
23 - Funzionamento della commissione edilizia	28

	PAG.
<u>Titolo IV - Esecuzione e controllo delle opere</u>	
24 - Punti di linea e di livello	29
25 - Inizio e termine dei lavori	30
26 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	31
27 - Vigilanza sulle costruzioni	31
28 - Annullamento della concessione	32
29 - Riscossione delle somme	32
30 - Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o in difformità	32
<u>Titolo V° - Uso dei fabbricati e dei manufatti.</u>	
31 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità	32
32 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	34
<b>PARTE SECONDA : DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE.</b>	
<u>Titolo I° - Indici di fabbricazione, elementi geometrici e definizioni particolari.</u>	34
33 - Indici di fabbricazione	34
34 - Superficie fondiaria corrispondente	35
35 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici	36
<u>Titolo II° - Coordinamento urbanistico</u>	
36 - Zone territoriali omogenee	39
37 - Norma particolare	40
38 - Gli strumenti di attuazione del P.R.G.	41
39 - Contenuto dei piani attuativi	41
40 - I Piani di lottizzazione	42
41 - Norme per la redazione	42
42 - Apertura di accessi e strade private	44
43 - I piani di lottizzazione d'ufficio	45

44 - Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.	45
45 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente	47
46 - Piani di recupero di iniziativa dei privati	48
47 - Agevolazioni creditizie per interventi di recupero	49
48 - L'intervento diretto	50

Titolo III° - Caratteristiche edilizie.

49 - Costruzioni accessorie	50
50 - Prescrizioni edilizie particolari	51

Titolo IV° - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi.

51 - Decoro degli edifici	52
52 - Decoro degli spazi	53
53 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	53
54 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.	54
55 - Recinzioni delle aree private	55
56 - Alberature	56
57 - Cave e miniere	57
58 - Movimenti di terra	57
59 - Poggiuoli e fioraie - coperture e coloriture	57
60 - Scale esterne	59
61 - Marciapiedi	59
62 - Portici	60

Titolo V° - Prescrizioni di carattere speciale.

63 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico -artistico	61
64 - Cabine elettriche di trasformazione	61
65 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	61
66 - Numeri civici	62

## PARTE TERZA : NORME IGIENICO SANITARIE.

PAG.

Titolo I° - Prescrizioni igienico - sanitarie.

67 - Igiene del suolo e del sottosuolo	63
68 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	63
69 - Protezioni dall'umidità	63
70 - Isolamento termico	64
71 - Isolamento acustico	64
72 - Fumi, polveri ed esalazioni	65

Titolo II° - Fognature.

73 - Condotti e bacini a cielo aperto	65
74 - Condotti chiusi	65
75 - Depurazione degli scarichi	65
76 - Allacciamenti	66
77 - Fognature singole delle lottizzazioni	66
78 - Prescrizioni particolari	68
79 - Immondizie	68

Titolo III° - Requisiti degli ambienti interni.

80 - Locali abitabili	68
81 - Cucine	70
82 - Locali per i servizi igienici	70
83 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	71
84 - Corridoi e disimpegni	72
85 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	72

Titolo IV° - Costruzioni di speciale destinazione

86 - Edifici e locali di uso collettivo.	73
87 - Barriere architettoniche	74
88 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	74
89 - Udifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.	74

	PAG.
90 - Impianti al servizio dell'agricoltura	75

## PARTE QUARTA : STABILITA' E SICUREZZA DELLE CO- STRUZIONI.

### Titolo I° - Norme di buona costruzione

91 - Stabilità delle costruzioni	76
92 - Manutenzione e restauri	76
93 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	76

### Titolo II° - Prevenzione dai pericoli di incendio

94 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	77
95 - Impiego di strutture lignee	77
96 - Preventivo nulla-osta dei vigili del fuoco	77
97 - Particolari prevenzioni cautelative	78
98 - Uso di gas in contenitori	79
99 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	79

### Titolo III° - Cautele da osservare nella esecuzione dei lavori

100 - Opere provvisoriale	79
101 - Scavi e demolizioni	81
102 - Movimento ed accumulo di materiali	81

## PARTE QUINTA : DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Titolo I° - Disposizioni transitorie

103 - Autorizzazioni a lottizzare e concessioni a costruire con cesse in data anteriore alla entrata in vigore del presente Regolamento	82
---	----

	PAG.
104 - Misure di salvaguardia	82
105 - Costruzioni ed opere in genere, esistenti ed in contrasto con il decoro, l'igiene e la incolumita' pubblica.	82
106 - Attività esistenti in contrasto con quelle consentite nella zona	83
107 - Opere esistenti sporgenti sul suolo pubblico, conformità al presente regolamento	83
108 - Varianti al regolamento	84
Titolo II° - <u>Disposizioni finali</u>	
109 - Entrata in vigore del presente Regolamento	84
110 - Norme abrogate	84
111 - Decadenza della commissione edilizia	84
112 - Poteri di deroga	84
113 - Sanzioni.	85

## P A R T E P R I M A

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Titolo 1° - Natura e scopi del Regolamento.

#### Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere descritte ai successivi articoli 4 e seguenti.

Le norme del presente Regolamento Edilizio prevalgono, in materia edilizia, sui Regolamenti d'igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune in precedenza emanati.

Le disposizioni del presente Regolamento saranno pure efficaci negli ampliamenti territoriali di cui all'art. 31 del R.D. 3.3.1934 n° 383, con riserva da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di indicare, ove necessario, speciali modalità.

#### Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO.

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli si richiamano in particolare, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Norme del Regolamento Comunale di Igiene, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana ed in modo particolare quelle riguardanti le disposizioni in materia di protezione delle bellezze naturali e



del paesaggio, dei boschi, dei pascoli montani e del turismo in genere.

(L.U. 1150 del 17.8.1942 con successive modifiche;  
L. 10/77).

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI  
PROGETTISTI E DEGLI ASSUNTORI DEI  
LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E  
DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della Società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nelle veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Titolo 2° - Autorizzazioni urbanistiche e concessioni edilizie.

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.

Per eseguire le opere sottoelencate , nell'ambito del territorio Comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di restauro e di risanamento con servativo e cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- b1) interventi di ristrutturazione edilizia e cio è quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, le modifiche e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- b2) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di

- interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
  - c1) negli insediamenti produttivi, variazioni del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche dell'I.S.T.A.T.;
  - d) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
  - e) demolizioni parziali o totali di edifici;
  - f) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
  - g) collocamenti modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti;
  - h) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
  - i) opere di Urbanizzazione;
  - l) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi;
  - m) sistemazione di aree aperte al pubblico;
  - n) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'ente proprietario della strada;
  - o) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto i);
  - p) costruzione di locali nel sottosuolo;
  - q) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos ecc.);
  - r) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi ecc.

di automezzi, ecc.);

r1) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorone;

s) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche private, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc.);

t) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorchè in corso d'opera.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

#### Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Sono assoggettati ad autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, gli interventi di manutenzione straordinaria e cioè, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e

tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della legge 5.8.1978, n. 457, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

La disposizione di cui al precedente secondo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497.

#### Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE.

Non sono soggette a concessione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso. Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione ed rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, dimensioni e colori qualora non contrastino con gli usi e le tradizioni locali.

I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di murature interne ed esterne, coperture, intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre. Qulora tali interventi si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi 1.6.39 n° 1089, 29.6.1939 n° 1497, 29.11.71 n° 1017 è necessaria l'autorizzazione ai sensi del precedente articolo;

- a) la costruzione di baracche da cantiere ;
- b) le protezioni stagionali;
- c) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- d) collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente;
- e) serre di cui al penultimo comma art. 5 L.T. 58/78 (vedere art. 83 del presente R. E.).
- f) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifiche di forme colori e dimensioni. Nei casi b), c), f) , è fatto obbligo di comunicare al Sindaco il tipo di lavoro da eseguire.

#### Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE.

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

#### Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO.

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescri-

zioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 880, concernente la localizzazione degli impianti elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 dicembre 1976, n. 898 per le servitù militari.

#### Art. 9 - DOMANDE DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, bollate a termini di legge, redatte sui

modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamenti di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o dal Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 25.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.



Il Sindaco provvede, sentita la Commissione Edilizia e lo Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti (Regione, (Legge 1497/1939) Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, U.S.L. n° 1 di Pieve di Cadore, Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, E.N.E.L., Comunità Montana, ecc.) e ne dà comunicazione al richiedente.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente, e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti all'autorizzazione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima e d'essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

**Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.**

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni U.N.I. date.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b); e), g), l), m), n), o), p), q), r), s), t), dell'Art. 4, la indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 4, i progetti devono inoltre contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante delle fondazioni e dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc.; per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) eventuale particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori (se richiesto).
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 34 alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area

- destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
  - n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo articolo 34;
  - o) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento. (se richiesta)

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione: è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- a) planimetria in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione

in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire ;

b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g), h), dell'articolo 4:

a) planimetria quotata, in scala 1:100 qualora ne cessaria;

b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;

c) indicazioni dei materiali e dei colori.

F - Per le opere previste al punto i) dell'articolo 4:

a) prospetti in scala 1:100;

b) particolari in scala 1:20;

c) indicazioni dei materiali e dei colori.

G - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative;

a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;

b) estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;

c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;

d) rilievo topografico in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;

e) progetto di lottizzazione, redatto secondo la vigente legislazione (D.M. 2.4.1968), quotato planimetricamente, in scala 1:500, con la indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle

- a) relazione sommaria;
- b) indagine idrogeologica redatta da geologo iscritto all'albo professionale;
- c) programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni ed i profili di escavo;
- d) planimetria, in scala adeguata, quotata, con l'indicazione dei collegamenti stradali, dei relativi innesti attrezzati nella rete pubblica, di adeguate aree di parcheggio e manovra in sede propria, di eventuali impianti per l'adduzione di energia, lo scavo, il trasporto, il magazzino, l'insilaggio e l'eventuale lavorazione in sito del materiale, dei depositi dei materiali di risulta, della recinzione e di una opportuna fascia alberata con essenze d'alto fusto nell'intero perimetro della zona di escavo;
- e) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo :

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

M - Per le opere previste al punto q) dell'articolo 4:

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

N- Per le mostre ed i depositi previsti al punto r) dell'art.4:

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

O - Per gli impianti tecnici previsti al punto t) dell'art. 4:

alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planimetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, reti elettriche con le relative cabine di trasformazione, etc.);

- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzi, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, etc.;
- g) progetto in scala 1:100 delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, etc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

I - Per l'apertura e l'ampliamento di cave di miniere:

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

P - Per le varianti da apportare ai progetti approvati :

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste, indicate in colore rosso indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri, in sito, etc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione.

#### Art. 11 - CONCESSIONE EDILIZIA.

Per la validità della concessione o autorizzazione devono essere indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio; un termine più ampio è consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine per la durata dell'interruzione, purchè debitamente comunicata al Comune.



Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del concessionario consente al Sin daco l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta a ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione e l'autorizzazione, trasferibili ai succe sori o aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'art. 4 della L. 28 gennaio 1977, n. 10 e dalla L.R. 40/80.

In particolare, l'entrata in vigore di nuove previsioni ur banistiche comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o di quello determinato ai sensi del secondo e terzo comma del presente articolo.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessio ne o autorizzazione, motivate in caso di diniego, devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle stesse o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Sindaco; l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

In caso di inezia del Sindaco, gli aventi titolo hanno facoltà di ricorrere al Presidente della Comunità Montana, entro i successivi 60 giorni.

Il Presidente della Comunità Montana sentito la Commis sione Edilizia Comunale quando non abbia ancora espresso il proprio parere o l'organo tecnico comprensoriale, provvede entro il termine perentorio di 60 giorni.

Nei 15 giorni successivi, dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'albo pretorio, specificando il titolare della concessione e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o dell'autorizzazione e presentare ricorso, non oltre 60 giorni, al Presidente della Comunità Montana per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnatura giurisdizionale.

La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

Nel caso invece di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria, che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, e salvo il caso di edifici soggetti alla L. 1 giugno 1939, n. 1087 e alla L. 29 giugno 1939, n. 1497, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo.

Nel parere della Commissione edilizia e nella concessione a costruire deve essere esplicitamente attestata l'osservanza del III° Comma dell'art. 16 della legge 5.8.78 n° 457 e del I° Comma dell'art. 43 della legge citata, in ordine alle costruzioni fruenti di mutuo agevolato o di contributo dello Stato.

#### Art. 12 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE.

La concessione edilizia composta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

La quota relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.

#### Art. 13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale n. 61 in data 27.10.77.

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in non più di quattro rate semestrali, purchè i concessionari prestino ai Comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art. 13 della L. 3 gennaio 1978 n.1.

#### Art. 14 - COSTO DI COSTRUZIONE.

Il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione a edi -

ficare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla legge regionale n. 61 in data 27.10.77, l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

#### Art. 15 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE.

Il concessionario può in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

#### Art. 16 - CONCESSIONE GRATUITA.

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purchè siano in funzione della condu-

- zione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore a gricola a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (Art. 12 della Legge 9.7.75, n. 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
  - per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
  - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
  - per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 17 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE  
PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI  
ALLA RESIDENZA.

La concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corrispondenza di un

contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La concessione relativa a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

Per tali tipi di opere si applica la disciplina transitoria di cui all'articolo 18 della Legge 28.1.1977 n. 10.

#### Art. 18 - EDILIZIA CONVENZIONATA.

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo 17 è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvare dalla Regione.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa, in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale di obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corri-

spondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

#### Art. 19 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il rilascio del nulla-osta da parte dell'ente Competente;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

Si richiama in particolare il disposto della legge 2.2.74 n. 64, che pone speciali prescrizioni per le zone sismiche.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località.

L'Autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

#### ART. 20 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione per la costruzione, l'autorizzazione a lottizare ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni di ml. 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare della concessione con gli estremi della concessione stessa.



Titolo 3° - Commissione edilizia

Art. 21 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Previo esame da parte degli Uffici comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dello articolo 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente articolo 4 compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione e in particolare:

- sui progetti di stumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento.

La Commissione Edilizia può apportare, al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

Art. 22 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione è composta di 4 membri di diritto e di 4

membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da presidente;
- un rappresentante dal Comando Provinciale VV. FF.;
- l'Ufficiale Sanitario Comunale od un suo delegato;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Com., od un tecnico delegato;

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- 4 membri scelti in base alla loro comprovabile esperienza in materia di edilizia e territorio.

Il Presidente si riserva comunque la facoltà di richiedere le terne agli ordini professionali interessati; assiste alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, un funzionario comunale senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica tre anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Le sedute ed il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate nel capo II del titolo III del Reg. 12 febbraio 1911, n. 297 e nel T.U.L.C. P. 383/1934 in quanto applicabili.

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco; ove per altro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione edilizia che non siano dipendenti, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle

spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

#### Art. 23 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

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

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

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

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I Membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

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

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

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

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

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

#### Titolo IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

##### Art. 24 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il titolare della concessione di cui all'art. 4, tranne i punti b), c), e), f); b), c), e t), o della concessione di cui all'art. 19, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 25 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data del certificato di conseguita abitabilità o agibilità dell'opera.

Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del seguente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 19.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco. Unitamente all'inizio lavori deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla L. 5/11/71 n. 1086 (qualora necessario), e 30/4/1976 n. 373.

Qualora nella domanda di cui all'articolo 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'assuntore dei lavori essi devono risultare ove richiesti dal medesimo art., dalla comunicazione di inizio dei lavori.

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

## Art. 26 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

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

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

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

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

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

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

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

## Art. 27 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.

In particolare il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

#### Art. 28 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità. Vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 98 della L.R. 2/5/80 n. 40.

#### Art. 29 - RISCOSSIONE DELLE SOMME.

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R. D. 14/4/1910 n. 639.

#### Art. 30 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'.

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 91-92-93-94-95-96-97- della legge R. 2/5/80 n.40.

### Titolo V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.

#### Art. 31 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Prima di usare i fabbricati e i manufatti di cui al precedente articolo 4, tranne i punti g), h), i), l), m), n), o), d), e), r), f), 1), r<sub>1</sub>), t), il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 73 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento o/e di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione prevista dall'applicazione della Legge 30.4.76 n. 373 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;
- d) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e delle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o di un tecnico a ciò delegato i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza la occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.



Si richiama il disposto della legge 5/11/1971, n. 1086.

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

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 19.

#### Art. 32 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 86 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 88, in nulla osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia adibita o usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco, impugnata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., deve ordinarne lo sgombero.

In nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 31.

### PARTE SECONDA

#### DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

##### Titolo I° - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.

#### Art. 33 - INDICI DI FABBRICAZIONE.

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale, val-

gono i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo; piano particolareggiato; piano di lottizzazione; piano di zona per la edilizia economica e popolare; piano per insediamenti produttivi etc.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

#### Art. 34 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE.

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbri-

cato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo 33.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di licenza il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente articolo 12.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di servitù purchè detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica, o più figure, solo, se tra loro separate da una strada pubblica, purchè prospicienti.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione della servitù di cui ai commi precedenti.

#### Art. 35 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

- a) - Superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale;
- b) - Superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,40, le scale aperte; le sporgenze delle falde di copertura, nonché le costruzioni e emergenti del terreno per una quota non superiore a ml. 1,20.

- c) - altezza del fabbricato: è la differenza fra la quota del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota; qualora il terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato alla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso;
- d) - altezza delle fronti: l'altezza è determinata come al punto precedente, aumentata della eventuale maggiorazione altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;
- e) - volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal terreno; saranno esclusi dal computo della cubatura le logge con profondità non superiori a ml. 1,40, i porticati e tutti i locali interrati ad uso cantina, ricovero di autoveicoli o simili, nonché tutti i volumi tecnici quali torre degli ascensori, camini, abbattitori di fumi, torri di raffreddamento, impianti idrici, termici, elevatori, televisivi, di ventilazione, che non possono per evidenti esigenze di funzionalità, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.
- Non costituiscono volume le costruzioni interrate che non emergono al di sopra del livello del suolo, per una quota superiore a ml. 1,20.
- f) - distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del punto più avanzato della su-

perficie coperta (definita al precedente paragrafo c) dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc., ad esclusione degli spazi destinati dal progetto a parcheggio pubblico);

g) - distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà.

La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo, per una quota superiore a ml. 1,20.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.

Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine e ripostigli.

In tal caso è vietata la residenza.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night clubs) purchè venga realizzato idoneo impianto di aereazione e climatizzazione. Il rilascio della concessione è oneroso;

h) - distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo.

Destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone

territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando interressano una superficie utile di calpestio non superiore al 50% sul totale o comunque non comportano attività nocive o l'esercizio di attività alberghiere.

Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

Pertanto si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

Lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica in aumento il volume dell'edificio prima esistente.

Lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazioni di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

## Titolo II° - COORDINAMENTO URBANISTICO

### Art. 36 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

Il territorio comunale, secondo la grafia delle tavole di zonizzazione allegate al P.R.G. e suddiviso in:

- 1) B1 - Agglomerati urbani;
- 2) B2 - zone residenziali semiintensive;
- 3) C1 - zone residenziali semiestensive parzialmente edificate
- 4) zone C2, residenziale estensive di espansione, destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino totalmente o in gran parte inedificate;
- 5) zone D, zone artigianali - commerciali - piccolo industriali;
- 6) zone C D, miste residenziali - produttive;
- 7) zone E, destinate ad usi agricoli;
- 8) zone F, per attrezzature ed impianti di interesse generale;
- 9) zone di interesse ambientale - monumentale;
- 10) zone destinate a verde privato;
- 11) aree di rispetto cimiteriale;
- 12) aree di rispetto stradale.

#### Art. 37 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E NORME PARTICOLARI.

Il piano Regolatore Generale, si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi e d'interventi edilizi diretti.

. Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di Piano Regolatore Generale indicate nelle planimetrie e previste dalla presenti norme.

Per le zone territoriali B<sub>1</sub> - B<sub>2</sub> - C<sub>1</sub> - definite al precedente art. 36, limitatamente ai lavori di restauro o ristrutturazione dei fabbricati esistenti, privi di adeguati servizi, il Sindaco potrà consentire una sola volta, un aumento massimo di volume di 30 mc. in deroga agli indici stereometrici.

E' inoltre consentito per i fabbricati costruiti prima dell'adozione del presente P.R.G. di recuperare, con destinazione residenziale i sottotetti con il rispetto, delle norme previste dal presente R.E. ma in deroga agli indici stereometrici di zona.

Anche in questo caso è possibile un aumento di 30 mc. per unità immobiliare, tenendo però in considerazione che eventuali sopraelevazioni della copertura, o la formazione di abbaini, concorrono a determinare nuove volumetrie.

Per gli alberghi esistenti è possibile un aumento di volume del secondo quando previsto dall'art. 30 L.R. 40/80. ~~15% calcolato sull'attuale in eccezione all'indice di edificabilità fondiario, ma nel rispetto di tutti gli altri parametri.~~

#### Art. 38 - GLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) - intervento edilizio diretto;
- b) - piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata;
- c) - piani per l'edilizia economica e popolare;
- d) - piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli ambiti minimi di intervento possono essere fissati mediante deliberazione consiliare.

#### Art. 39 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI.

Gli strumenti attuativi di cui al precedente articolo hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito della relativa "area di intervento".

Essi dovranno contenere gli elementi essenziali di cui agli articoli 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16, della L.R. 2/5/80 N° 40.



#### Art. 40 - I PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

Detti strumenti urbanistici attuativi sono obbligatori nelle zone C2, "residenziali estensive di espansione", destinate a nuovi complessi insediativi.

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- a) - estratto del P. R.G. in scala 1:2000 e relative norme di attuazione per l'area interessata dall'intervento.
- b) - cartografia in scala 1:500 indicante lo stato di fatto e il perimetro dell'area di intervento da cui risultino fra l
  - 1) verde esistente e essenze arboree;
  - 2) manufatti edilizi preesistenti;
  - 3) tracciati rete tecnologiche esistenti e relative servitù;
  - 4) viabilità;
  - 5) documentazione fotografica;
- c) - cartografia di progetto in scala 1:500 riproducente il perimetro di intervento e contenente gli elementi essenziali descritti all'art. 16 della L.U.R. in particolare:
  - 1) rete viaria e pedonale con sezione stradale tipo;
  - 2) aree da destinare a standards urbanistici;
- d) - eventuali norme di attuazione relative agli aspetti tipologici
- e) - relazione illustrativa riportante l'elenco catastale delle proprietà;
- f) - convenzione di cui all'art. 63 della L.U.R.

#### Art. 41 - NORME PER LA REDAZIONE.

Dette norme sono descritte all'art. 16 della L.R. 2/5/80 n°40.

Nelle zone, soggette ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, qualora questo non sia ancora stato predisposto dal Comune, nonchè per ogni altra area il cui sfruttamento ed inizio presupponga uno strumento attuativo, i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio, ai sensi di quanto disposto dallo

articolo 28 della L.U.N., possono proporre un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata comprendente una zona ben definita, ma non obbligatoriamente unitaria.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia e sistente e di progetto;
- b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e le relative opere salva la facoltà di cui al quarto comma del precedente articolo 19.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 4,00, tale misura minima potrà scendere a ml. 3,50 nel caso di particolari difficoltà del terreno, nel qual caso dovranno essere previsti degli opportuni slarghi; i marciapiedi, ove siano previsti, devono essere alberati ed avere larghezza adeguata alla funzione della strada.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purchè al termine di dette strade sia prevista una piazzola per la agevole manovra degli automezzi.

Qualora la strada serva non più di due lotti, essa viene considerata a come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza della presente normativa. Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato.

Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui

si accede, sia l'accesso medesimo.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti. Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.U.R.

Si devono prevedere aree di parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale od al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5,00 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione. Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2,00 essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione all'organizzazione urbanistica di Piano di Lottizzazione.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune.

#### Art. 42 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievole per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento del-

le acque ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate da gli spazi pubblici mediante recinzioni.

Per gli innesti valgono le disposizioni dell'articolo precedente.

#### Art. 43 - I PIANI DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO.

Secondo quanto previsto all'art. 61 della L.U.R., in caso di inadempienza dei privati, è ammessa la lottizzazione d'ufficio.

Tale strumento attuativo deve contenere i termini per l'attuazione delle opere; devono cioè essere fissati i termini entro i quali le singole concessioni dovranno essere richieste e le singole opere di urbanizzazione ed edilizie dovranno essere terminate.

Il piano deve essere notificato ai proprietari secondo gli artt. 137 e segg. del c.p.c. o a mezzo di messo comunale. Entro 15 giorni dalla notifica i proprietari possono formulare le loro opposizioni.

Il Sindaco propone il progetto di piano e le relative opposizioni all'esame del Consiglio Comunale che approva il piano decidendo anche sulle opposizioni pervenute.

Le successive procedure di approvazione sono quelle illustrate nell'esame dell'art. 60 per gli eventi titolo che rappresentino almeno i 3/4 della proprietà dell'immobile.

#### Art. 44 - ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Il Comune ha individuato, con deliberazione n° 2 del 27.4.1982 nell'ambito dello strumento urbanistico generale, le zone ove,

per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone, che comprendono singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree nonché edifici da destinare ad attrezzature, sono state individuate negli elaborati allegati alla citata deliberazione (in visione presso l'Ufficio Tecnico) e sono composti da:

El. 1 - Delimitazione delle zone di degrado.

Scala 1:2000 - S. Nicolò - Lacuna.

El. 2 - Delimitazione delle zone di degrado.

Scala 1:2000 - Costa

El. 3 - Delimitazione delle zone di degrado su planimetria catastale Scala 1:1000 - S. Nicolò - Lacuna

El. 4 - Delimitazione delle zone di degrado su planimetria catastale Scala 1:1000 - Costa.

Va precisato come all'interno delle zone di degrado debbano, con deliberazione di Consiglio Comunale, essere definiti gli ambiti minimi per la formazione dei piani di recupero.

Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Qualora tale strumento subordini il rilascio della concessione alla formazione del piano attuativo, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e modeste opere esterne (coperture, nuove forature, scale, poggiali, parapetti,

sporti della copertura, etc.), con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziale per almeno il 70% del volume edificato.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.1.77 n. 10.

#### Art. 45 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 44, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, all'interno delle unità minime dell'intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, N. 62.

Ove la deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dall'individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 44, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto.

In tal caso sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 44.

I piani di recupero sono attuati:  
dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;  
dal Comune, nei seguenti casi:

- a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 1 lettera a), della legge 457/78, anche avvalendosi degli istituti autonomi delle case popolari, nonché, limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;
- b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
- c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio o occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inezia dei medesimi.

L'esproprio può aver luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.

Il Comune, sempre previa diffida, può provvedere alla esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

#### Art. 46 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA DEI PRIVATI

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di

recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

La proposta di piano è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'art. 28, comma quinto, della Legge 17.8.42, n. 1150 e, successive modificazioni.

La proposta di piano deve essere pubblicata, ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, con la procedura prevista per i piani particolareggiati.

I piani di recupero di iniziativa dei privati diventano efficaci dopo che la deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale vengono decise le opposizioni, ha riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

#### Art. 47 - AGEVOLAZIONI CREDITIZIE PER INTERVENTI DI RECUPERO.

Gli interventi di cui sopra e quelli previsti dai piani particolareggiati, ove esistenti, purchè convenzionati ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui all'Articolo 16 della Legge 457/1978, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17, 19, 20 e 21 della stessa Legge. Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del citato articolo 16, è fissato in lire quindici milioni ed è soggetto a revisione con le modalità previste dal secondo comma dello stesso art.16.

Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle suddette agevolazioni creditizie siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione



di abitazioni di edilizia economico-popolare.

La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono in possesso dei pre detti requisiti.

In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

#### Art. 48 - L'INTERVENTO DIRETTO .

Nelle zone od aree, per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni del P.R.G. le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal P.R.G. e dal presen te Regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla Legge 28.1.1977 n. 10.

Con la concessione edificatoria di cui al precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà su conforme parere della C.C.E., prescrivere particolari disposizio ni, per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alla legge 1.6.39 n. 1089.

#### Titolo III° - CARATTERISTICHE E DILIZIE .

#### Art. 49 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori quali autorimes se, magazzini, lavanderie, legnaie, etc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composto con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Le costruzioni accessorie, devono trovare alloggiamento nel corpo del fabbrica to stesso. Le autorimesse potranno essere isolate, se interrate (o emergen ti max. 1,20). Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici ad ecce-

zione dei volumi interrati (o emergenti max. mt. 1,20).

Possono essere consentite le costruzioni accessorie isolate solo in condizioni particolari di dislivello (garages interrati o parzialmente interrati).

#### Art. 50 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle norme del precedente articolo 49 in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

Nelle zone alberghiere dovranno essere ceduti a livello di urbanizzazione primaria, <sup>100 mq</sup>~~80 mq~~ di parcheggio ogni 100 mq. di superficie utile calpestabile.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui intradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno di conveniente spessore, da sistemarsi a verde; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato e attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovie, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti devono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, di cui al precedente articolo 40

Titolo IV° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

Art. 51 - DECORO DEGLI EDIFICI.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano ed armonizzare sia esteticamente sia come volumi con il paesaggio e la natura circostanti.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

In particolare è in facoltà del Sindaco imporre l'estratto completo dell'opera, nei rivestimenti esterni e nei materiali di finitura, secondo il progetto approvato.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

In particolare:

- sono vietati gli sbancamenti che non siano provvisori per la costruzione di edificio, il terreno deve, quindi, essere mantenuto nel suo andamento originale.

#### Art. 52 - DECORO DEGLI SPAZI.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto, il decoro urbano ed i valori del paesaggio; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e; ove possibile, arborati.

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre una recinzione protettiva nelle zone che, per l'andamento del terreno, potesse recare pericolo per l'incolumità pubblica.

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

#### Art. 53 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10,00;
- b) oltre i ml. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. ~~1,5~~ 0.60.

~~Nelle~~ vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni

oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10,00, ad eccezione delle strade comprese nelle zone di cui al precedente art. 42.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture, sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50, dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti dal primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 51 e 52.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dar luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venir praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese.

Art. 54 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 51 e 52.

#### ART. 55 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri grigliati ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano di campagna, per i confini interni; le recinzioni delimitanti la proprietà a confine con le strade residenziali dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno di ml. 1,00; per le aree alpine non sono consentiti, per le recinzioni, materiali diversi da quello tradizionale ligneo; è ammessa deroga nel caso di nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria superiori alle 5 unità. Le recinzioni non devono assolutamente ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico. E' facoltà del Sindaco imporre, per il periodo invernale, la rimozione di steccati ed altri eventuali ostacoli.

La necessità di detti provvedimenti dovrà essere confortata dal parere favorevole espresso dall' E.P.T. su proposta dell'organo locale da esso dipendente, sentito il giudizio della Commissione Edilizia. Tale parere avrà per il Sindaco potere vincolante.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni ar-

chitettoniche unitarie. Le recinzioni in ogni caso non possono essere sulla perpendicolare della sporgenza del tetto e senza lanciformi.

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. ~~3,00~~<sup>2,00</sup>; le recinzioni dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno ml. 1,50;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

#### ART. 56 - ALBERATURE.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati o mantenuti a verde possibilmente arborato. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali. E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre il taglio di alberature che limitino la visuale da punti di vista di particolare interesse. E' inoltre in facoltà del Sindaco imporre la piantagione di alberature ad alto fusto in funzione di schermatura di costruzioni o di qualsiasi altro elemento, che possa arrecare turbamento al paesaggio. Per le aree particolarmente interessate al turismo invernale i tracciati per le discese sciistiche, esistenti o in progetto, devono essere tenuti liberi da vegetazione arborea, sia di cedue che di alto fusto, e mantenuti a vegetazione erbacea. La distanza minima dall'edificio per piante di alto fusto deve essere pari a ml. 5,00 se trattasi di piante di abete l'altezza massima non deve superare i ml. 5,00.

#### ART. 57 - CAVE E MINIERE.

L'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle cave sono disciplinati dalle disposizioni di legge vigenti in materia, con particolare riferimento alla legge regionale N°44/82. Alle cave e miniere abbandonate, per le quali non siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti particolari utilizzazioni, si applicano le disposizioni, di cui al precedente articolo 51 e 52.

Le cave di sabbia, ghiaia, pietrame da costruzione, di nuova apertura, devono essere ubicate in modo da risultare defilate rispetto alle visuali alle strade principali, come pure da altri punti di vista panoramici e paesaggistici.

#### Art. 58 - MOVIMENTI DI TERRA.

Allo scopo di conservare l'aspetto naturale del luogo, sono vietati i rilevanti movimenti di terra tali da alterare la conformazione stessa e di modificare l'aspetto primitivo della località.

In ogni caso, per i movimenti di terra derivanti dall'esecuzione di strade di accesso, di piazzali, etc. è imposta la sistemazione delle zone scavate e delle scarpate ed il ripristino del tappeto erboso con seminagione e eventuali zolle erbose.

#### Art. 59 - POGGIUOLI E FIORAIE - COPERTURE E COLORITURE

I poggiuoli, i ballatoi, le fioraie, e tc. sono elementi caratterizzanti di considerevole importanza ambientale e pertanto devono essere ispirati alla tradizione locale ed avere come elemento decorativo predominante il legno.

Le coperture, parimenti, costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Solo in casi di rilevante impegno architettonico e previa presentazione di un plastico saranno ammesse coperture piane o a falde sfalsate o rivolte verso l'interno. Inoltre:



- a) il tipo di copertura prescritto è quello alpino a due falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%, colore testa di moro, verde bosco, grigio scuro.
- b) non sono ammesse, coperture con materiali e colori non propri all'ambiente circostante;
- c) eventuali abbaini non dovranno occupare più del 25% della superficie (in proiezione orizzontale) delle falde della copertura. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà comunque imporre l'adozione di abbaini di dimensioni più contenute (cm. 100 x 100) tali da consentire il solo accesso alla copertura secondo gli usi e consuetudini locali;
- d) inoltre, gli abbaini, qualora siano a filo muro esterno, non devono essere posti a filo di gronda ma rientrati rispetto ad esso;
- e) le sporgenze delle coperture, esclusa la gronda, dovranno essere - di norma - non inferiori a ml. 1,20 per le sporgenze dei timpani e ml. 0,80 per le sporgenze laterali; tali sporgenze vengono misurate rispetto al filo esterno immediatamente sottostante alla linea di gronda. Nel caso che il piano del sottotetto del fabbricato aggetti a sbalzo rispetto al piano inferiore, la sporgenza va misurata dal filo esterno di tale piano inferiore, fermo restando però l'obbligo di una sporgenza di ala di coperto, oltre l'aggetto, non inferiore a ml. 0,80 in corrispondenza dei timpani e di ml. 0,50 (escluse le gronde) per le parti laterali.

Potranno essere ammesse deroghe alle norme sopra citate nel caso di progettazione unitaria urbanistico-architettonica di nuclei superiori alle, cinque unità.

Per le coperture metalliche o di materiali bituminosi o plastici sono prescritte coloriture scure, prossime al colore delle coperture tradizionali lignee.

Le tinte esterne dovranno essere chiare con preferenze per il

bianco, secondo le tradizioni locali. Sono ammessi tamponamenti in legno con preferenze per l'uso di tipo strutturale di tale materiale.

Le disposizioni contenute nei commi precedenti si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e rifacimento dei fabbricati esistenti.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

#### Art. 60 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne, purchè convenientemente riparate dagli agenti atmosferici, *limitatamente a servizio del primo piano ed armonicamente inserite nel contesto del fabbricato principale.*

#### Art. 61 - MARCIAPIEDI

Per le parti  $B_1, B_2, C_1, D$  del prec. art. 36, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area; indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

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

Per le parti  $C_2, CD$  del precedente art. 36, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e

spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

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

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

I materiali e le norme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

#### Art. 62 - PORTICI.

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

I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

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

Il Sindaco fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione e dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli

elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere minore di ml. 1,80, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,50.

Titolo V° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art. 63 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O  
STORICO - ARTISTICO.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico od archeologico.

Art. 64 - CABINE ELETTRICHE DI TRASFORMAZIONE.

Qualora, a seguito dell'accertata consistenza edilizia e del possibile carico elettrico di utenza, sia per il singolo edificio, che per il comprensorio edilizio entro il quale il corpo di fabbrica risulti compreso, si ravvisi l'opportunità e la necessità dell'impianto o della formazione di cabine elettriche, l'Autorità Comunale esercita, caso per caso, il suo potere circa l'ubicazione e la costruzione di detti impianti isolati esterni o anche, se del caso, inseriti con tutti gli opportuni e dovuti accorgimenti, all'interno degli edifici; tutto ciò, nell'intento di far rispettare le norme e prescrizioni degli articoli 50, 51 e 59 del presente Regolamento da parte dell'Ente preposto alla distribuzione dell'energia elettrica e di indicare allo stesso gli eventuali accorgimenti da adottare, per mascherare alla vista questi impianti.

Art. 65 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER  
I SERVIZI COLLETTIVI.

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente :

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente .

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli e nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### Art. 66 - NUMERI CIVICI.

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 31 , il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa .

P A R T E T E R Z A

NORME IGIENICO SANITARIE

Titolo I° - Prescrizioni igienico sanitarie.

Art. 67 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti od a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali e artificiali del terreno.

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

Art. 68 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte. In particolare le palificazioni di fondazioni in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 69 - PROTEZIONI DALL'UMIDITA'.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti di piano terra, nelle nuove costruzioni, devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria. Nelle ristrutturazioni dovrà comunque essere garantito un buon isolamento.

Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo od in elementi prefabbricati cementizi, sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, atto a garantire una conveniente protezione.

#### Art. 70 - ISOLAMENTO TERMICO.

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

Il coefficiente medio di conducibilità termica non deve pertanto essere superiore a  $R = 1,0$  per le pareti esterne ed  $R = 1,3$  per le coperture.

Devono essere comunque rispettate le norme della Legge 30 aprile 1976, N° 373.

#### Art. 71 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere addottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

L'isolamento acustico medio non deve pertanto essere inferiore a 45 decibel per le parti e a 70 decibel per i solai, per frequenze

comprese tra 100 e 3.000 hertz.

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

#### Art. 72 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

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

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

#### Titolo II° - FOGNATURE.

#### Art. 73 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

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

#### Art. 74 - CONDOTTI CHIUSI.

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguati materiali e di idonee sezioni e pendenza e convolgerle verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

#### Art. 75 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque



usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate ed smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, etc.

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

#### Art. 76 - ALLACCIAMENTI.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunale di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

#### Art. 77 - FOGNATURE SINGOLE DELLE LOTTIZZAZIONI.

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Vanno previste in generali canalizzazioni, separate, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con un impianto termina

le di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla circolare del Ministero della Sanità n° 105 in data 2.6.73, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

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

- a) per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficio Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente si dovranno adottare:
  - vasche settiche a 3 comparti di capacità ricavabile dalla formula:  $vol = l \times (n+r/3n)$ , dove  $l$  = dotazione idrica specifica espressa in litri per abitante giorno;  $n$  = numero abitanti serviti;  $(3n)$  coefficiente di sicurezza, che corrisponde mediamente a 0,4 mc. per abitante servito;
  - piccoli impianti di depurazione con trattamento di aereazione estesa o cosiddetta ossidazione totale.

L'effluente delle vasche settiche potrà essere smaltito:

- nel terreno per subirrigazione quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità;
  - direttamente nei corsi d'acqua superficiali che garantiscono una sufficiente diluizione e semprechè il DOD 5 del recipiente sia compatibile con l'effluente parziale depurato;
- c) per le abitazioni isolate in zona rurale non collegabili a fognature dinamiche e prive di distribuzione idrica interna può essere consentito smaltire i rifiuti liquidi in pozzi neri a tenuta con bottino facilmente estraibile.

#### Art. 78 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2,00.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

#### Art. 79 - IMMONDIZIE.

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto.

### TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

#### Art. 80 - LOCALI ABITABILI.

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negori, convivenze, etc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, etc.

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di mq. 8,00 con la larghezza minima di ml. 2,00;

Inoltre, nei nuovi fabbricati, per ogni unità immobiliare, dovrà essere prevista almeno una camera a due letti avente una superficie netta non inferiore a mq. 10,00 e un soggiorno, con eventuale cottura, avente una superficie netta minima di mq. 15,00.

- b) altezza media netta non inferiore a ml. ~~2,40~~<sup>2,50</sup> per i piani terreni abitabili e ml. ~~2,40~~<sup>2,50</sup> per gli altri piani, con un minimo di ml. 1,80; l'altezza media dei sottotetti destinati ad uso abitazione non deve essere inferiore a ml. 2,20 e ciascuna parete deve avere un'altezza minima di ml. 1,60;

Nei solai con orditura in legno l'altezza interna va computata dal piano di calpestio all'intradosso del tavolato o del soffitto al lordo, quindi, delle travature.

- c) superficie di illuminazione ed aereazione direttamente comunicante con l'esterno, pari a 1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,00; per i sottotetti abitabili, la superficie illuminante non deve essere inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 0,60;
- e) per le attività di pubblico esercizio (bar, pizzerie, ecc. ricavati in locali di nuova costruzione, va osservata una altezza di ml. 2,80 se tali attività sono ricavate in locali esistenti, oggetto di ristrutturazione, l'altezza minima ammissibile è di ml. 2,55, purchè sia garantita idonea ventilazione ed il ricambio dell'aria, eventualmente anche con mezzi meccanici; la stessa normativa viene applicata anche per i locali adibiti ad attività commerciali e artigianali (negozi, laboratori, ecc.).

Altezza e superfici illuminanti minori possono essere consentiti negli agglomerati urbani che rivestono caratteristiche storiche, artistiche o di particolare pregio ambientale fermo restando il rispetto delle caratteristiche monumentali dell'edificio.

#### Art. 81 - CUCINE.

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dello ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

#### Art. 82 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

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

- a) superficie non inferiore a m. 3,50;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60;
- c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino alla altezza di almeno ml. 1,50;
- d) non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici;
- e) i gabinetti singoli, non provvisti di illuminazione diretta, devono essere provvisti di due canne d'aerazione, opportunamente inserite nella muratura, una per la presa d'aria sana

dall'esterno ed una per lo sfiato dell'aria viziata, nell'intento di assicurare il ricambio d'aria durante il periodo rigido invernale;  
f) altezze definite come al precedente articolo 80;

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,00; quest'ultimo può essere accessibile da locale abitabile, a reato ed illuminato artificialmente.

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

Nelle attrezzature alberghiere (alberghi, pensioni, garni) il Sindaco può concedere l'uso di locali igienici, in depressione di superficie non inferiore a mq. 2,00.

#### Art. 83 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,00, sia nel caso di nuove costruzioni, come di restauri e ristrutturazioni; ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale e sterza, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.

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

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

Possano essere illuminati ed areati dai vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 61

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

Altezza e superfici illuminanti minori possono essere consentiti negli agglomerati urbani che rivestono caratteristiche storiche, artistiche o di particolare pregio ambientale fermo restando il rispetto delle caratteristiche monumentali dell'edificio.

#### Art. 84 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati e d'ae reati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,20; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

#### Art. 85 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati, a dibi ti a deposito, magazzini, autorimesse, devono avere un'altezza mi ni

ma di ml. 2,10.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo. 69.

#### Titolo IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.

##### Art. 86 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.

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

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

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, etc. valgono le norme di cui all'art. 80 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, etc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;



d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

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

#### Art. 87 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e la agibilità al le persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 83, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

#### Art. 88 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre un formarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, al le norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatori, etc. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

#### Art. 89 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli, valgono le disposizioni dei precedenti articoli 80 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato, locali ad uso stalla, ricovero di animali, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

#### Art. 90 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che, partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in apposite concimaie costruite secondo le disposizioni vigenti.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stalle.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate e impermeabili e, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, e tc.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature debbono distare non meno di ml. 250,00 dai centri abitati esistenti e previsti.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo <sup>75</sup>

## PARTE QUARTA

### STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

#### Titolo I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

##### Art. 91 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

##### Art. 92 - MANUTENZIONI E RESTAURI.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

##### Art. 93 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

Qualora una casa, un muro, od in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario od il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di

farne immediata denuncia al Sindaco e, ne i casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## Titolo II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

### Art. 94 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

### Art. 95 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Per le strutture portanti sono consentiti anche i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

### Art. 96 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

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

- a) edifici industriali ed artigianali, di cui all'art. 4 legge 26/7/65 n° 966 e D.M. 16.2.82;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo con più di 100 posti;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
- e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100,00;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore ai ml. 20,00;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100;000 Kcal/ora;
- i) edifici a struttura metallica.

#### Art. 97 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

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

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

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

#### Art. 98 - USO DI GAS IN CONTENITORI.

I contenitori di gas (bombole, etc), devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie, ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

#### Art. 99 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità od a gibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 96 è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

### Titolo III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.

#### Art. 100 - OPERE PROVVISORIALI.

Nella esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose; ottenere per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare la incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo agli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'inter-vento sostitutivo a spese degli interessati.

#### Art. 101 - SCAVI E DEMOLIZIONI.

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

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

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

#### Art. 102 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI .

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo di materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nei casi di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta del l'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il diposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le di s posizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonchè le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.



P A R T E Q U I N T A

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Titolo I° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 103 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI A COSTRUIRE CONCESSE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle concessioni a costruire in contrasto col Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 18 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualore i lavori non vengano completati entro tale termine, la concessione o l'autorizzazione si intendono revocate per la parte non realizzata.

Art. 104 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 105 - COSTRUZIONI ED OPERE IN GENERE, ESISTENTI ED IN CONTRASTO CON IL DECORO, L'IGIENE E LA INCOLUMITA' PUBBLICA.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale richiedere che, entro un periodo di tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, siano eseguite quelle opere e quelle modificazioni che si rendono necessarie, affinché le opere in genere e le costruzioni esistenti abbiano ad essere conformi a quanto prescritto dal presente Regolamento in materia di igiene e di incolumità pubblica.

Il Sindaco, dopo diffida data senza effetto, trascorso il termine stabilito può ordinare l'esecuzione d'ufficio di tutti i lavori sopra citati, a spese dei proprietari.

Art. 106 - ATTIVITA' ESISTENTI IN CONTRASTO CON QUELLE  
CONSENTITE NELLA ZONA.

Qualsiasi attività attualmente esistente nei fabbricati o locali, non conforme alle limitazioni e prescrizioni stabilite per la zona in cui trovasi il locale o fabbricato, può essere tollerata.

Però nessuno di questi fabbricati o locali può essere ampliato o modificato se non per destinarlo all'uso consentito dalle norme della zona in cui è destinato.

Art. 107 - OPERE ESISTENTI SPORGENTI SUL SUOLO PUBBLICO, CONFORMITA' AL PRESENTE REGOLAMENTO.

Gli scalini, le scale, le vetrate di cantine, i finestrini per sotterranei, le botole e tutte le opere consimili che occupino, in un modo o nell'altro, il suolo pubblico oltre i limiti concessi dal presente Regolamento, devono essere soppressi sia in occasione di sistemazione stradale locale e sia per restauri e sistemazioni dell'edificio o delle sue parti in questione ad eccezione della zona B 1 per la quale l'Autorità Comunale si riserva la facoltà di disporre caso per caso.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, i proprietari di chioschi, di tende, insegne, targhe, fanali, etc. devono ridurre o sistemare le loro opere in conformità del presente Regolamento e munirsi delle autorizzazioni previste.

Il Sindaco, dopo diffida data senza effetto, trascorso il termine stabilito, può ordinare l'esecuzione di tutti i lavori soprascificati, a spese del proprietario.

Art. 108 - VARIANTI AL REGOLAMENTO.

Le eventuali varianti a quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio e dell'annesso programma di Fabbricazione, dovranno seguire la stessa procedura di approvazione osservata nell'approvazione del testo originale.

Titolo II° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 109 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

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

Art. 110 - NORME ABROGATE.

E' abrogata ogni altra disposizione regolamentare emanata dal Comune, contraria o incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Art. 111 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del Presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.

Art. 112 - POTERI DI DEROGA.

A mente di quanto disposto dall'art. <sup>80 L.R. 40/80,</sup> ~~16 della Legge 6 agosto 1967, n° 765, Legge 21 dicembre 1955 n° 1357,~~ il Sindaco può eccezionalmente derogare alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, nei soli casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (alberghi, impianti turistici, biblioteche, poliambulatori, teatri, etc.)

L'autorizzazione del Sindaco, deve comunque, essere preceduta dalla deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 113 - SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare della legge urbanistica, dalla legge Comunale e Provinciale e dalla legge 10/77.

Non è ammessa l'oblazione in via breve.