



**COMUNE DI MELITO DI NAPOLI**  
(Provincia di Napoli)

**SETTORE URBANISTICA**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**



# COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

A PRESENTE COPIA FOTOSTATICA  
E CONFORME ALL'ORIGINALE  
ESISTENTE AGLI ATTI DI QUESTO  
UFFICIO. —  
MELITO NA 18 LUG. 2005

## REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOSSATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 4 DEL 18/9/95  
SUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA SEZIONE URBANISTICA, DI  
LIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 56 DEL 24/4/96, CON DE-

LIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 20/5/96:  
APPROVATO CON D.P.A.P. N. 0713 DEL 24/09/96



L'Impiegato Delegato  
Giovanni Cecere

APPROVATO

CON D.P.G.E. N. 0713 DEL 24-9-1996  
Napoli, 24-9-1996

SEGRETARIO GENERALE



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Dot. Giulio BARESI

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## CAPITOLO I NORME PRELIMINARI

### ART. 1

#### Contenuto ed ambito del regolamento edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dagli elaborati e dalla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

### ART. 2

#### DEFINIZIONI

#### 1) Costruzione

Ai fini del presente regolamento per "costruzione" si intende:

- a) qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo realizzata con l'impiego qualsiasi materiale;
- b) qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero un'unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

#### 2) Fronte

Per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne. Con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.

#### 3) Ricostruzione

Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.



## 4) Ampliamento.

Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

## 5) Sopraelevazione.

Per "sopraelevazione" si intende la estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

## 6) Manutenzione ordinaria.

Ai sensi dell'art. 31 lettera a) della legge 05.08.1978, n.457, per "manuntezione ordinaria" si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

-tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;

-riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;

-bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e d'umidità;

-risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e restauro dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale;

-tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti senza alterazione dei tipi di materiale;

-tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, ecc...;

-sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.



- b) relativi agli impianti tecnologici:  
 -riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, ecc..

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

E' assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della legislazione vigente, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi.

7) Manutenzione straordinaria.

- Ai sensi dell'art. 31 lettera b) della legge 05.08.1978, n.457, per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché 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; nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrine, ecc..) qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi. In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

- a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:  
 -rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;  
 -rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;  
 -rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.
- b) opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:



-consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;

-consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale;

-consolidamento delle strutture voltate e degli archi;

-rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;

-ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari;

-realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;

-ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;

-realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale.

E' comunque esclusa, dagli interventi di manutenzione straordinaria, qualsiasi modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture, nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso.

Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia.

8) Restauro e risanamento conservativo:

Ai sensi dell'art. 31 lettera c) della legge 05.09.1978 n. 457, per "restauro e risanamento conservativo" si

intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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 dell'organismo edilizio.



Tale categoria si distingue in:

- a) restauro, quando l'intervento riguarda edifici o opere riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario nell'ambito dello strumento urbanistico generale o esecutivo o risultano vincolati ai sensi della legge 01.06.1939, n. 1089.

Tale tipo di interventi, volti alla conservazione ed alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo, deve tendere, anche attraverso le metodiche di indagine non distruttive e le tecniche di intervento reversibili e non dirompenti a salvaguardare la integrità materica sia strutturale che decorativa nell'ambito di destinazioni d'uso e, laddove possibile, integrazioni tecnologiche, compatibili.

- b) risanamento conservativo, quando l'intervento riguardi edifici che per qualità architettonico-tipologiche siano comunque riconosciuti tra i beni culturali da tutelare. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare i caratteri storico-culturali, ambientali ed in particolare tipologici dell'edificio, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) e ne assicuri la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:

-il restauro dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore decorativo;

-il restauro degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

- b) la conservazione:

-delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;

-degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;

-del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, o quanto meno dei rapporti tra unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e



- formali;
- c) il consolidamento, anche con sostituzione delle parti non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia esterne che interne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetti;
- d) la modificazione o l'eliminazione delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, ai fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;
- e) La eliminazione delle superfetazioni;
- f) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.
- 9) Ristrutturazione edilizia:
- ai sensi dell'art.31 lettera d) della legge 05.08.1978, n.457, per "ristrutturazione edilizia" si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Inoltre comprendono la variazione delle dimensioni con mantenimento della posizione e della forma delle strutture murarie perimetrali e rifacimento dell'interno anche con variazioni delle quote di intradesso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali; la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purchè ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle aperture nei fronti e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce.
- 10) ristrutturazione urbanistica:
- ai sensi dell'art.31 lettera a) della legge 05.08.1978, n.457, per "ristrutturazione urbanistica" si intende qualsiasi intervento volto 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.

11) Opere interne:

Ai sensi dell'art.26 della legge 28/2/1985 n.47 per "Opere interne" si intendono gli interventi che comprendono opere interne alla costruzione che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e con il R.E. vigenti, che non comportino modifiche della sagoma della costruzione e dei prospetti né aumento delle superficie utili, non modificano, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per quanto riguarda gli immobili compresi nelle ZTO di tipo A di cui all'art. 2 del D.M. n.1444/68 rispettino le originarie caratteristiche costruttive, interventi che non possono interessare edifici vincolati ai sensi delle leggi 1089/39, 1497/39 e 431/85.

ART.3

Parametri urbanistici ed edilizi

- 1) S.T. superficie territoriale (mq)  
Per "superficie territoriale" si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.
- 2) It - indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq) Per indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.  
Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.
- 3) Sm - Lotto minimo di intervento (mq)  
Per "Superficie minima di intervento" si intende quella, generalmente indicata nelle norme di attuazione del Prg, relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.
- 4) Sf - superficie fondiaria (mq)  
Per "superficie fondiaria", in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e



le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale.

- 5) If - indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq) Per "indice di fabbricabilità fondiario" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.
- 6) Lm - superficie minima del lotto (mq)  
Per "superficie minima del lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- 7) Su1 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).  
Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme del Prg.
- 8) Su2 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq)  
Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto dalle norme del Prg.
- 9) Rc - Rapporto di copertura (mc/mq)  
Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro Sf e per superficie coperta quella di seguito definita.
- 10) Se - Superficie coperta di un edificio (mq) per "superficie coperta di un edificio" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.
- 11) Su Superficie utile abitabile (mq)



Per "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi;

12) Snr - Superficie non residenziale (mq)

Per "superficie non residenziale" si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Tali superfici riguardano:

- a) cantinole, soffitte locali motore ascensore cabine idriche, lavatori comuni, centrali termiche ed altri locali similari;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico
- d) logge e balconi.

13) Sc - Superficie complessiva (mq)

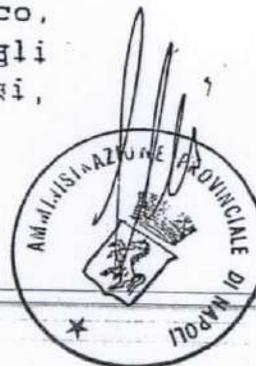
Per "superficie complessiva" si intende quella costituita dalla somma complessiva della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% del totale della superficie non residenziale (SNR).

La superficie complessiva si utilizza anche ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.

14) V - Volume di un edificio (mc)

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume sotterranee misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista del progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonchè i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso



ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione. Sono altresì considerati volumi tecnici solo i vespa, le camere d'aria emergenti fuori terra nel limite massimo di metri 0.40 dalla quota del piano della sistemazione esterna. Qualora i porticati non siano d'uso pubblico nel calcolo del volume, la superficie deve essere considerata pari i al 60% di quella effettiva, Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m.2,00 nei confronti di falde con inclinazione inferiore al 35% e non supera, nel punto più basso l'altezza di m. 0,40 se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici, deve essere trascritto, prima del rilascio del certificato di agibilità, presso la conservatoria dei RR.II il vincolo pertinenziale tra questi volumi a servizio del bene primario ed il bene stesso.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno, delle coperture stesse mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

15) Hf- Altezza delle Fronti di un edificio (m).

Per "Altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra definita dal piano stradale e dalla più bassa sistemazione esterna nel caso risulti al di sotto del livello stradale, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che ai considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto, considerato con una Sporgenza massima, compresa la gronda di m.1,20 dalla parete verticale del fronte. Nei casi in cui la pendenza del tetto superi il 35% l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia se il sottotetto e abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al cui approvato, nel caso risulti al di sotto del livello



stradale, e la linea superiore definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

- 16) "Per distanze tra fronti degli edifici si intende la distanza tra le proiezioni verticali dei fabbricati nei punti di massima sporgenza dalle compagnature e/o dalla pilastratura perimetrale: i balconi aperti, le pensiline, i cornicioni, non formano distanze fino ad aggetto pari a  $1/8.50$  dalla distanza dai confini e per un max di 1.20 metri.

Tale norma di valutazione delle distanze non si applica quando i lotti limitrofi a quelli per i quali si chiede la concessione edilizia risultano già edificati.

In tali casi deve rispettarsi solo la "distanza dai confini" come definita al comma 17".

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

Le norme relative ai distacchi tra edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chioschine-cavedi etc..), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono

rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90 gradi, purché sempre maggiore di 60 gradi, quelle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2 e S3 di cui al successivo articolo.

- 17) Per distanze tra i confini o dal ciglio stradale si intende la distanza tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurate nel punto di massima sporgenza della compagnature e/o della pilastratura perimetrale ed il ciglio di strade pubbliche o ad uso pubblico. I balconi aperti, le pensiline, i cornicioni non formano distanza fino ad un aggetto pari ad  $1/8.50$  (1.20) della distanza dai confini o dal ciglio di strade pubbliche e/o d'uso pubblico prevista per la zona territoriale omogenea.

- 18) N - numero dei piani (n)  
Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani



abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato, se abitabile, ai sensi del successivo articolo 61 ed il sottotetto se abitabile, ai sensi del successivo articolo 63.

- 19) Spazi interni agli edifici, si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro. In particolare:
- a) Patio si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6.00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4.00.
  - b) Chiostrina - Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3.00;
  - c) Cavedio - Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0.65 mq e sul quale non si aprono luci e finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

#### ART.4

#### OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo articolo 5, partecipa agli oneri ad essa relativi. L'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente regolamento. In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale o parziale con contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;



- c) ampliamenti e sopraelevazioni (come definiti al precedente art.2);
- d) opere di ristrutturazione (così come definite al precedente art.2);
- e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) realizzazione da parte degli enti istituzionalmente competenti, escluso l'ente comune, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- i) realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- l) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;
- m) installazione di capannoni, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscano pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- n) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso in singole unità immobiliari e, in unità immobiliari residenziali se tale mutazione riguarda oltre un terzo della loro superficie e frazionamenti di unità immobiliari;
- o) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, quando servano all'accoglienza di pubblici servizi;
- p) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari quali: campeggi, asili mobili destinati ad alloggi temporanei (roulotte, case mobili, ecc.);
- q) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazioni delle cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi di acqua, discariche;
- r) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- s) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o



- esposizioni di merci a cielo libero, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n. 1497 del 1939;
- t) opere di demolizione di edifici o di unita immobiliari, rinterrati e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;
- u) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939.

## ART.5

## OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e ali strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 dell'Ufficiale sanitario:

- A) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, ai sensi dell'articolo 28 della legge 17/8, 19/42, N. 1150 e successive modificazioni, nonché della legge regionale 20/03/82, n°14
- B) i lavori e le attività di cui appresso:
- 1) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, purché non sottoposti ai vincoli di cui alle leggi n.1089 e n.1497 del 1939,
  - 2) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti al precedente art.2). allorché vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della legge 1479/39 siano soggette a norma di restauro:
  - 3) occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato quale:
    - installazione a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili (pressostatiche);
    - installazione a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali



- ecc.o in occasioni di festività;
- esposizione o vendita a cileo libero di veicoli e merci in genere;
  - chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
  - macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di dolciumi, sigarette e articoli sanitari, ecc.;
  - accumulo di rifiuti, relitti o rottami;
  - sosta continuata di roulotte e/o di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
  - collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
  - occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
  - installazione di distributori di carburanti, con annessi accessori semprechè non comportino la realizzazione di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante;
- 4) esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonchè lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, ecc.. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
  - 5) costruzione di passi carrabili su strade e piazze pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
  - 6) realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di parcheggi privati e relative rampe di accesso dove consentito dagli strumenti urbanistici comunali;
  - 7) costruzione o demolizione di muri di sostegno;
  - 8) modificazioni del suolo pubblico o privato di uso pubblico;
  - 9) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
  - 10) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
  - 11) rifacimento o sostituzione di rivestimenti e/o coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di



preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori nelle zone A del Prg.;

- 12) installazione o spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- 13) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
- 14) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- 15) abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;
- 16) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- 17) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1497 e 1089 del 1939.
- 18) allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, dei gas, ecc.;
- 19) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- 20) opere comprese nei programmi dell'art.2 della legge 24 dicembre 1979, n.650 e successive modificazioni, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
- 21) impianti di serra, ancorchè provvisori, stabilmente incastrati al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli.

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali nonchè le norme legislative e regolamenti stabili e regionali.

Le autorizzazioni che comportino sensibili modifiche alle strutture portanti (verticali e orizzontali) degli edifici sono invece soggette a concessione.



## ART. 6.

OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O  
AUTORIZZAZIONE

Salvo diverse disposizioni di legge non sono soggetti al rilascio della concessione di cui all'art. 4 o dell'autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 5 se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati con il regolamento edilizio vigente, e fermo restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle leggi 1° giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.497. del D.L. 27/6/85, n.312 convertito con modificazioni dalla legge 8/8/85, n.431 e della legge 6/12/1991, n.439, i seguenti lavori ed opere:

- A) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo;
- B) opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e di torbiere;
- C) occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merce a cielo libero;
- D) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- E) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- F) aree destinate ad attività sportive senza areazione di volumetria;
- G) opere in aree alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- H) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito delle revisione o installazione di impianti tecnologici;
- I) varianti a concessioni già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- L) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati;
- M) opere e installazioni per la segnaletica stradale;



verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada;

- N) opere pubbliche da eseguirsi dal Comune;
- O) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni sempre che non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;
- P) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- Q) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi qualora non vengano alterati gli elementi architettonici e/o decorativi degli edifici.

Nei casi di cui sopra, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario della unità immobiliare deve presentare al Sindaco una denuncia di inizio dell'attività accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o vigenti; ed al regolamento edilizio vigente nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

#### ART. 7

##### *OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA*

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione di cui al successivo art. 12.

#### ART. 8

##### *CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI*

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione



nonchè al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione di Consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge. La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare rettamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fideiussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo 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 un anno dal rilascio della C.E.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fideiussione bancaria concordata con il Comune pari all'importo, o quota-parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

Tale fideiussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

## CAPITOLO II

### COMMISSIONE EDILIZIA

#### ART. 9

#### COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia comunale è composta da:

A) membri di diritto

1) -Dal sindaco, che la presiede, o da un assessore suo



delegato.

- 2) Dall'assessore all'Urbanistica o ai LL.PP. che può presiedere in vece del Sindaco;
  - 3) Dal medico responsabile del Servizio di Igiene Pubblica, designato dall'A.S.L. competente per territorio, o medico suo delegato;
  - 4) Dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;
- B) Membri Elettivi:
- 1) da due tecnici laureati, un architetto ed un ingegnere eletti dal Consiglio Comunale scelti singolarmente tra due terne di nominativi proposte dai rispettivi ordini professionali;
  - 2) da un legale esperto in materia urbanistica eletto dal Consiglio Comunale scelto da una terna di avvocati amministrativi proposta dal rispettivo ordine professionale;
  - 3) Da un geologo eletto dal Consiglio Comunale scelto da una terna proposta dal rispettivo ordine professionale.

Per le pratiche di particolare importanza inerenti l'esercizio di attività soggette a vigilanza ovvero quando vengono trattati strumenti urbanistici generali ed esecutivi, concessioni per attività estrattive ecc., il Sindaco può invitare esperti in materia i quali assistono alle adunanze con solo voto consultivo. Esercita la funzione di Segretario della Commissione senza diritto di voto, il Segretario Comunale od altro impiegato suo delegato. I membri elettivi durano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale e non possono essere rieletti se non dopo un triennio di vacatio. Tutti i membri elettivi non devono aver riportato condanne penali per reati edilizi, né aver carichi pendenti per gli stessi reati, non essere consiglieri comunali e/o rappresentanti di Organi Statali, Regionali, Provinciali, o Comunità Montane, ai quali competono, in base a norme vigenti attribuzioni di controllo, preventivo o successivo, nella attività edilizia del Comune. Non possono essere eletti membri della C.E.C. i candidati che versano nella fattispecie di incompatibilità previste dalla Legge 18/01/92, n°16 e successive modificazioni ed integrazioni.

-I membri elettivi sono eletti dal Consiglio Comunale in un'unica e specifica votazione con voto limitato ad una preferenza.

-Il membro elettivo che cessa dall'ufficio prima della scadenza viene sostituito, sempre secondo i criteri e le modalità indicati con elezione del Consiglio Comunale, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

-I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

-Il Sindaco nella qualità di Presidente della Commissione



medesima, quando risulti dai verbali dell'organo in questione, la decadenza deve promuovere la formalizzazione del provvedimento di decadenza e la nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

## ART.10

## COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione deve esprimere parere al Sindaco:

- a) sulle proposte per la formazione e varianti del Piano Regolatore Generale e degli strumenti urbanistici esecutivi;
- b) sulle proposte di varianti al presente Regolamento edilizio e sue interpretazioni;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- d) sulle richieste di concessione a eseguire le opere i lavori di cui all'art.4;
- e) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione cui all'art.5 punto A) e per le altre autorizzazioni di cui punto B) qualora il Sindaco lo ritenga necessario;
- f) sulla regolare esecuzione (nel caso di contestazione) dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del presente Regolamento nonché al PRG ed eventuali strumenti urbanistici esecutivi, nonché alle eventuali condizioni particolari poste con la concessione edilizia;
- g) sul rinnovo di concessioni se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;
- h) sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali;
- i) sulla verifica tecnica che il progetto rispetti anche le norme di cui al successivo Titolo II -Capitolo IV - relativo alla godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie;
- l) sulla opportunità ed effettiva godibilità per la collettività di eventuali aree di cessione proposte dal richiedente la concessione edilizia ai sensi dell'art.5 delle norme di attuazione del vigente strumento urbanistico.

Il parere della Commissione edilizia riguarda la ammissibilità dei progetti anche sotto l'aspetto



architettonico dell'opera progettata.  
Il parere della Commissione edilizia è obbligatorio.

## ART.11

**FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ED ISTITUZIONE E  
COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PER I BENI  
AMBIENTALI.**

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale di norma una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente secondo la legislazione vigente in materia e comunque con un preavviso di almeno 5 giorni.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza almeno della metà più uno dei componenti. Il parere della Commissione Edilizia va' debitamente motivato. I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. Nel caso di parità Prevale il voto del presidente. I componenti della Commissione non possono Presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

La Commissione deve esprimere il proprio Parere sulle pratiche entro 30 giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui al successivo art.16. Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio Parere, il Segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del ... dalla Commissione Edilizia", le domande devono essere vidimate dal membro tecnico, all'uopo designato dal Presidente che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Presidente.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente



la eventuale relazione di minoranza nonché eventuali modificazioni richieste o condizioni poste, i voti favorevoli, contrari e di astensione. Il verbale deve essere sottoscritto da tutti i partecipanti alla seduta. Copia integrale del parere espresso deve rimanere nel corrispondente fascicolo.

Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro cinque giorni dalla data dell'adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi, essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente si intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte del responsabile del procedimento. Comunque la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di nuova presentazione degli atti. La Commissione Edilizia per i Beni Ambientali, ai sensi della legge regionale 23.02.1982. n.10, ad integrazione della Commissione Edilizia, è costituita da cinque esperti nelle seguenti materie. Beni ambientali, -Storia dell'Arte,- Discipline,-Agricolo-forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoresche, Arti Figurative,-Beni culturali.

Essa è nominata dal Consiglio Comunale con le stesse modalità previste per la Commissione Edilizia Comunale. Per la nomina dei membri esperti, che non dovranno essere dipendenti o Amministratori del Comune, ogni Consigliere può esprimere un solo nominativo. Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive. La delibera consiliare di nomina di detti esperti, che dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto, vistata dall'Organo di Controllo, dovrà in copia essere inviata, per conoscenza, al Presidente della Giunta regionale. Alla Commissione, così integrata, è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle seguenti materie:

- la concessione delle autorizzazioni o nullastata per le loro modificazioni di cui all'art.7 della legge 29.06.1939, N.1497. anche in relazione alle aree ed ai beni di cui all'art.1 della legge 08.08.1985, n.431;
- la posa in opera di cartelli o altri mezzi di pubblicità



di cui all'art. 14 della citata legge 1497/39;  
 -l'adozione dei provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative, di cui all'art.15 della citata legge 1497/39; nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

Per la validità delle sedute della Commissione Edilizia Integrata é necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.

In caso di assenza o di dimissioni di uno dei membri esperti, si applicano le medesime procedure degli ultimi due comma del precedente art.9.

Il parere della Commissione Edilizia Integrata va espresso entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione degli atti preliminarmente istruiti, di cui al successivo art.16.

### CAPITOLO III

#### RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

##### ART.12

##### *Richiesta di concessione*

Le domande per ottenere la concessione a eseguire e/o modificare le opere indicate all'art.4 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche la generalità e la firma del proprietario, inoltre se il proprietario è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza) iscritto al rispettivo Albo professionale;
- c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita



- dall'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa stessa e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.);
- e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.
- 1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
  - 2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
  - 3) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro otto giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della concessione;
  - 4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;
  - 5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientra tra gli aventi titoli legittimati.
- La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di tre copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e il rilascio di copie.

## ART.13

## DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in triplice copia, costituito di norma dai seguenti elaborati:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;



- 2) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di m. 40 almeno, rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e le distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;
  - 3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi ovvero titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
  - 4) planimetria del lotto recante:
    - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
    - b) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
    - c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
    - d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
    - e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
    - f) l'indicazione del tipo di recinzione;
  - 5) piante quotate dei singoli piani compresi quelli interrati, delle inondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;
  - 6) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di massima pendenza che rappresenti anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno m.40 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
  - 7) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture riferiti alle quote radicali e alle più basse sistemazioni esterne;
  - 8) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
  - 9) relazione illustrativa dettagliata con le descrizioni delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, nonché lo schema dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;
  - 10) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal richiedente e dal progettista incaricato attestante che la potenzialità edificatoria del lotto, derivante dall'applicazione dell'indice fondiario, non è stata già precedentemente asservita per la richiesta di altre volumetrie.
- I disegni debbono essere in scala non inferiore a



1:1000 per quelli del n.2, a 1:500 per quelli del n.4 e a 1:100 per quelli dei nn.5,6 e 7.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

Nel caso di progetti riguardanti la costruzione o la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici (o parte di essi) pubblici o aperti al pubblico, deve essere allegata apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare le persone con limitate o impedito capacità motorie.

Per le parti non rappresentabili graficamente, deve essere riportata nella stessa tavola apposita dichiarazione, a firma del direttore dei lavori contenente l'impegno all'osservanza, in sede esecutiva di quanto prescritto, al proposito, dal presente R.E.

Tutto ciò ai fini dell'applicazione delle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche e per una immediata visualizzazione dell'adeguamento dei progetti alle stesse.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati. Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso, la costruzione non si allacci alla fognatura comunale deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente approvato dall'Ufficio sanitario.

Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali



leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

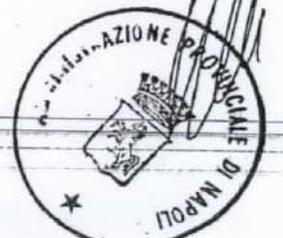
La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza alle Antichità e degli uffici regionali competenti ai sensi dell'art.82 del DPR 24-7-77, n.616, nonché dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente previ accordi con il Comune; tale atto deve essere prima del rilascio della concessione, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del volume totale edificato, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione (art.5, punto A), la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra, nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione, deve essere allegata copia autenticata dell'autorizzazione suddetta.



## ART.14

*DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE*

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo 5 (punto B), deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale ed indirizzo nonché la firma del richiedente. Per le autorizzazioni relative all'art.5, punto A), le modalità di presentazione sono specificate nel Titolo IV del presente Regolamento edilizio.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto devono risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;
- b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente. A corredo della domanda deve essere allegata di norma la seguente documentazione:
  - 1) planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
  - 2) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
  - 3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare;
  - 4) ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

Per le aree e le opere soggette a speciali leggi e regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nulla-osta.

## ART.15

*PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE*

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione comunale rilascia al richiedente una ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:



- a) numero della pratica;
- b) data del ricevimento della domanda stessa;
- c) nominativo del responsabile del procedimento amministrativo che curerà l'istruttoria della pratica ai sensi dell'art.4 della legge 493/93.

## ART.16

*ISTRUTTORIA PRELIMINARE DELLA DOMANDA*

Entro 60 giorni dall'accettazione della domanda il responsabile del procedimento compie l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati. Qualora la documentazione presentata a un primo esame risultasse incompleta, il responsabile del procedimento comunica al richiedente, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento e/o integrazioni degli atti presentati, interrompendo, per una sola volta i termini di 60 giorni di scadenza del procedimento dalla data di presentazione della integrazione richiesta decorrono nuovamente per intero i sessanta giorni del procedimento. Entro il termine dei 60 giorni il responsabile del procedimento deve richiedere il parere della commissione edilizia.

Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta al Sindaco per la emanazione del provvedimento conclusivo.

## ART.17

*ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE*

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art.15. Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione di cui al punto A) del precedente articolo 5 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dei seguenti organi:



- ASL territorialmente competente;
  - Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
  - Comando dei VV.FF. territorialmente competente.
- Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al punto B) del precedente articolo 5 possono essere istruiti senza l'acquisizione preventiva del parere degli Enti competenti in materia.

## ART.18

*LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO*

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici nei precedenti articolo 13 e 14 non vige per l'abbattimento degli alberi, nonché per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

## ART.19

*PROGETTI DI MASSIMA*

E' consentito per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Edilizia anche progetti di massima, al fine di ottenere un parere preventivo, non impegnativo, ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

## CAPITOLO IV

*RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI*

## ART.20

*Rilascio delle Concessioni*

Il rilascio della Concessione da parte del Sindaco è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione del programma pluriennale stesso, e al rispetto delle norme del presente



Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali e/o esecutivi. La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti della legge 10.77 e 493/93 (art.4) e in conformità alle previsioni del Prg. e del presente R.E..

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

A seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti. Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i cinque giorni successivi alla adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analogo comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione.

In caso di mancato ritiro entro sei mesi la concessione si intende decaduta.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della Concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistata dal responsabile del procedimento.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti



urbanistici e pertanto passibile di annullamento. Un progetto respinto può essere rilasciato anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purchè compri mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

## ART. 21

*EFFICACIA E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE. RESPONSABILITA'*

Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvata si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamenti che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria. Il titolare della concessione, il progettista, il Direttore dei Lavori, e la Ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

## ART. 22

*DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI*

La concessione si intende decaduta se entro 12 mesi dal suo ritiro, non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario.

La durata complessiva della concessione non può essere



superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari. Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il Sindaco su parere della Commissione Edilizia, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Nel caso di lavori non ultimati nei termini la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata. La concessione può inoltre essere revocata quando risulti che:

a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;

b) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

La concessione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

La concessione edilizia è annullata quando:

a) risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;

b) sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo



di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

## ART.23

## DEROGHE

Il Sindaco nei casi e nei modi previsti dal Prg e previa delibera del Consiglio comunale, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del P.R.G. sempre e comunque con l'osservanza delle procedure previste dalle norme di cui all'art. 3 della Legge 21/12/55 n°1357 e successive, nonché delle circolari ministeriali emanate in materia. Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

## ART.24

## MODALITA' PER LE AUTORIZZAZIONI

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali s'intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora, dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune. Il Sindaco, sentito il responsabile del procedimento e l'Ufficio sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

## ART.25

RINNOVO, DECADENZA, REVOCA E ANNULLAMENTO DELLE  
AUTORIZZAZIONI

Per le autorizzazioni l'interessato può entro il termine



di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, semprechè nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati e che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni. Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate, quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

Nei casi di decadenza e di revoca il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

L'autorizzazione è annullata per gli stessi motivi per i quali è annullata la concessione edilizia, di cui al precedente art.22.

#### ART. 26

OGGETTO: **VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

In caso di necessità di varianti, gli interessati devono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati per la concessione originaria, salvo proroghe concesse per la particolare natura delle opere oggetto della variante.



Per le varianti non sostanziali si applicano le procedure di cui alla legge 47/85.

La presente norma del R.E. non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1089/39 e 1497/39.

## CAPITOLO V

### ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

#### ART. 27

#### INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

Prima dell'inizio dei lavori identificato con la recinzione e/o lo sterro il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve richiedere con raccomandata all'Ufficio tecnico comunale (che le fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto ufficio tecnico):

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc..).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente, l'ufficio Tecnico comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata RR, l'Ufficio Tecnico comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del



direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Sindaco immediatamente. Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandate RR al Sindaco e all'Ufficio Tecnico comunale ai sensi e per i fini del precedente articolo 22. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori. Ai fini della validità delle concessioni per sopraggiunte norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generalmente ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione. Comunque non possono considerarsi valide le concessioni il cui inizio non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza della concessione stessa.

## ART. 28

## CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 28/02/85 n° 47, il Sindaco esercita la vigilanza sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate. La concessione e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel



cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso fino ad opere ultimate ed in copia conforme.

## ART.29

*CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI*

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

## ART.30

*INTERRUZIONE DEI LAVORI*

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinché questi, se è il caso, sentito il parere del Tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione dei lavori, la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

## ART.31

*ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI*

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita. Il direttore dei lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, mediante raccomandata RR, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abilità e/o agibilità, ai sensi del citato art.4 della legge 493/93.



Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

## ART.32

## INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge 47/85 e successive integrazioni e modificazioni.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica

## ART.33

## AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco, e comunque previa l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 4 del D.P.R. 22/04/94 n°425. L'agibilità, riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale, l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazione



analoghe.

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda, in carta a bollo, ad ultimazione dei lavori, ad avvenuto collaudo statico dell'opera ed entro il termine fissato nell'atto di concessione o autorizzazione, il certificato di agibilità e/o abitabilità. Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale i seguenti documenti.

- 0 - copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto ai sensi della legislazione vigente;
- 0 - certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale del Vigili del Fuoco, se necessario, o dichiarazione firmata congiuntamente dal progettista e dal Direttore dei lavori che l'opera non è soggetta a specifica certificazione nel rispetto delle norme anticendio;
- 0 - dichiarazione di conformità, laddove dovuta, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 del D.P.R. n.447/1991;
- 0 - numero due copie della scheda tecnica descrittiva dell'opera realizzata, debitamente sottoscritte dal titolare della concessione o autorizzazione edilizia e, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 481 del codice penale, dal Direttore dei lavori. La scheda dovrà contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso di opera e finali prescritti dalla vigente legislazione e che l'opera realizzata è conforme a progetto approvato.
- 0 - certificato di collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio ai sensi della legislazione vigente;
- 0 - licenza d'uso del Genio Civile per opere di cemento armato. no  
Il rilascio dell'autorizzazione di cui al primo comma è subordinato alle seguenti condizioni:
- 0 a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione per i lavori eseguiti;
- b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione o autorizzazione;
- d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente esterno ed interno;



- g) che siano state rispettate le norme antincendio e in genere di sicurezza delle costruzioni;
- h) che siano state rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie di cui al successivo Titolo II Capitolo IV;
- i) che siano state rispettate le norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici;
- l) che siano state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento.

Gli accertamenti sono svolti dal tecnico comunale e dall'ufficiale sanitario, secondo le rispettive competenze, entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda. Il titolare della concessione o della autorizzazione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti. In assenza dell'autorizzazione, di abitabilità e/o agibilità è fatto divieto agli Uffici comunali di effettuare gli allacci ai servizi pubblici (acqua, fognatura, gas, ecc.). L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa. Qualora il concessionario non richieda il certificato di abitabilità e/o agibilità entro 180 giorni dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il Sindaco, scaduto il termine di validità della concessione, deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari comunali ai fini della verifica dello stato di esecuzione dell'opera e della rispondenza alla concessione.

ART. 34

**DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' -SGOMBERO**

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario o su richiesta del Medico provinciale, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero.



## CAPITOLO VI

## GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

## ART. 35

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA  
DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40X80, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere é soggetto alle norme sulla prevenzione degli infortuni.

In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi dai materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere Porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria, in ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una Copia conforme della concessione e dei disegni progettuali.



## ART. 36

*SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI*

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

## ART. 37

*RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE*

Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il sindaco può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

## ART. 38

*RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO*

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.



In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

\* TITOLO SECONDO  
PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO- EDILIZIE

ART. 39

SALUBRITA' DEL TERRENO

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto d'obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

ART. 40

ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo:

I locali classificati, nel successivo articolo 57, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, nel successivo articolo 56 come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggia su vesapio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm., indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del



terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per parte interrata.

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè detti intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono prestare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art.84.

Tutte le murature devono essere isolate dalle stratificazioni impermeabili e continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

#### ART. 41

#### ISOLAMENTO TERMICO

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art.56, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo della concessione edilizia, il committente deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente ufficio comunale, allegata al progetto esecutivo, una documentazione idonea e dimostrare la rispondenza delle caratteristiche



d'isolamento termico a quanto previsto dalle norme, firmata dal committente e dal progettista.

Nel caso di costruzioni da ristrutturare la documentazione di cui sopra deve essere depositata prima del rilascio della concessione edilizia.

Nelle costruzioni esistenti, prive di impianto di riscaldamento, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può disporre che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando esistano le condizioni tecniche per la loro applicazione, accertate dalla commissione stessa, obbligando all'attuazione parziale o globale dei seguenti provvedimenti:

- a) isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- b) isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);
- c) isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- d) miglioramento della tenuta dei serramenti.

#### ART. 42

#### ISOLAMENTO FONICO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti per tutti i locali classificati nel successivo art. 56 come A1 -A2 S1-e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati al traffico veicolare.

In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz misurate con metodi normalizzati. Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, strutture perimtrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.



## ART.43

## CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque metodiche;  
comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere:  
comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet, e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride:  
sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti:  
sono quelle, di qualsiasi provenienza che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

## ART.44

## MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui all precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili

Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non

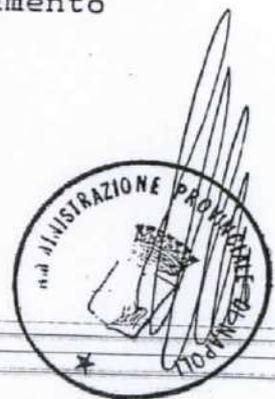


inferiore a m.1 dalle murature perimetrali.  
 L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.  
 In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante costruzione, a cura e spese dei concessionari di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.  
 L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

## ART. 45

*RIFORMIMENTO IDRICO*

Qualunque costruzione che contenga locali classificati in base al successivo art.57, come A1 - A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.  
 In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un Certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.  
 L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.  
 Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).



## ART.45 BIS

*IMPIANTO ELETTRICO*

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nel successivo art.57 deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

In particolare tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti, ai sensi della legge 46/90.

## ART.46

*ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI*

Tutti i locali classificati nel successivo art.57, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati, nel successivo articolo 57 come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Nei locali con impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m.10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.



## ART. 47

*IMPIANTI SPECIALI*

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata la realizzazione deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

## ART. 48

*IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI*

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dal Prg ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, devono delocalizzarsi nelle zone industriali ed artigianali.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizioni però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

CAPITOLO II  
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

## ART. 49

*CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE A  
M. 24*

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di



altezza inferiore a m.24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori;
- 2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale, che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m.1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm.10 ogni due piani serviti oltre ai primi due.
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq.400;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm.18 se in muratura di mattoni pieni e di cm.15 se in cemento armato;
- 5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq.0,50 e provvisti di porta metallica;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carribile idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VVFF (dimensioni minime: larghezza ed altezza m.4).

#### ART.50

#### CENTRALI TERMICHE

- A) Centrale termica a combustibile liquido:
- 1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;



- 2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog. non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione di detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;
  - 3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoi canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;
  - 4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio supera i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.
- B) Centrale termica a gas di rete:
- 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq.0,50;
  - 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
  - 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
  - 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
  - 5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale da riunione, o comunque locali destinati a collettività.

## ART.51

## AUTORIMESSE

La autorimessa ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini delle norme di prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni:



- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2.50 metri;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60' nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione a fuoco se del tipo isolato.

L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti. Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.

#### ART. 52

##### NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco é espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente articolo 34 del presente Regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale, (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali comunitari, ecc...).

#### ART. 53

##### CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare i seguenti requisiti:

- a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno apribili ed aerati permanentemente.



- verso l'esterno;
- b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno, munita di valvole d'interruzione del flusso;
- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione, che all'apparecchio ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

## ART. 54

*CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI  
RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO*

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori delle sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purchè adeguatamente ubicate;
- c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m.2.50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.



## ART.55

*RINVIO A LEGGI PARTICOLARI*

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate. Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

## CAPITOLO III

*CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' E L'AGIBILITA'*

## ART.56

*CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI*

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, al fini del presente Regolamento in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;



- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12mq di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia e stenditoi;
- g) stalle, procilaie e locali con analoghe destinazioni uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5mq;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentita la Commissione Edilizia.

#### ART. 57

#### CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione.

Per le caratteristiche di edifici o locali con alta destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

- A) altezze minime;
- 1) Locali di categoria A1:



L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art.57. non deve essere inferiore a m.2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti abitabili, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come categoria A2 nel precedente art.57. non deve essere inferiore a m.3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m.4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1 e S2, con esclusione dei punti a) e g) ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m.2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali S2 e S3, totalmente o parzialmente fuori terra, che siano destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o magazzini, la cui altezza interna utile superi i m.2,50 sono considerati come locali di categoria A, ai soli fini del volume consentito dallo strumento urbanistico.

B) Superfici minime e caratteristiche

1) Locali di categoria A1 - punti a) e b)

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 24 per i primi quattro abitanti e mq 12 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a m.9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno devono avere una dimensione minima pari a mq 14, la dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a m 1,70.



In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a  $15\text{ m}^3$ , che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a  $26\text{ mc}$ , purchè non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a  $\text{mq. } 28$  e non inferiore a  $\text{mq } 38$ , se per due persone.

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici non possono avere dimensioni inferiori a  $30\text{ mq}$ .

3) Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente articolo 57, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina è di  $\text{mq } 1,20$  e la larghezza minima  $\text{m } 0,90$ .

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di  $\text{mq}$



1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m 1,80 X m 1,80.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui al successivo articolo.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente articolo 57, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

#### C) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi, devono avere aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio, non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso il locale si provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a mq 0,80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterne per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica diretta. I locali di categorie S3



possono essere senza aria e luce diretta. Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

D) Riscaldamento

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

ART. 58

*SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI*

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purchè la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di m1.60 e purchè vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S semprechè l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali. La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2.70 al di sotto del soppalco e m 2.40 al di sopra.

ART. 59

*PIANI SEMINTERRATI*

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purchè l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m



3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m.1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna. Devono, altresì essere rispettate tutte le altre condizioni circa, l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

## ART.60

## PIANI INTERRATI

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato. I locali dei piani interrati non possono di norma, essere utilizzati come locali di categoria A. Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g), e S3 a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

## ART.61

## SOTTOTETTI

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili. Quelli non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media non supera m.2,00 nei confronti di ogni falda con inclinazione non superiore al 35% e non supera, nel punto più basso l'altezza di m. 0,40 se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per



numero alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asserviti.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante dei lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso e non mediante abbaini o simili.

La dimensione dei lucernari non può, di norma, superare 0,40 mq ogni 30 mq di superficie sotto tetto e la dimensione delle asole non può, di norma superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art.58, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o contossoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a metri 0.50 inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

#### CAPITOLO IV

#### NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

#### ART.62

#### PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico edilizie devono tender alla eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche, cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Comune per la costruzione, la ristrutturazione



o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali ecc..) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme di cui ai seguenti articoli.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura:

Categoria A - le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di impianti, edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc..);

Categoria B - le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private, non rientranti nella precedente categoria A.

All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'Allegato A del DPR 27 aprile 1978, n. 384.

#### ART.63

#### PERCORSI PEDONALI

Categoria A - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe di categoria A e B, siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini, ecc.), queste non devono presentare



dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero per chi fa uso del bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1,5.

## ART. 64

PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI  
E POSTI MACCHINA

Categoria A - Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato e opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Detta zona non deve distare, di norma più di un 50 dall'accesso all'edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.

Le caratteristiche della zona di parcheggio, riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. In caso di maggiore dislivello non superiore a 15 cm) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce, con inclinazione massima del 30%.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, tale da garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di 3,00 m suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda di larghezza



minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento dell'invalido nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura dell'invalido e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

Categoria B - Per questa categoria è opportuno prevedere parcheggi e posti macchina, nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A.

#### ART. 65

#### ACCESSI

Categoria A - Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia è necessario prevedere varchi e porte allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.

Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 m. Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente, per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 m.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di 2,00m.

Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva e acustica.

Per il caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm 0,90.

Categoria B - Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima che non deve essere inferiore a m 0,90 e dell'obbligo di protezione dell'accesso dagli agenti atmosferici.



## ART.66

*PIATTAFORMA DI DISTRIBUZIONE*

Categoria A - Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.

La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq 6,00 con il lato minore non inferiore a m.2,00. Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori. Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

Categoria B - Per questa categoria valgono le prescrizioni della categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per i quali non si prescrive un minimo assoluto.

Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m 1,50.

## ART.67

*SCALE*

Categoria A - Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.



I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm 30;
- alzata massima cm 16.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A.

#### ART.68

#### RAMPE

Categoria A - La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1.50.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.

Ogni 10 m di sviluppo la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1.50 m.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purchè rispondano ai requisiti di cui all'art. 74 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1.50 metri ciascuno.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di m 1.00 a condizione che ripiani siano di larghezza minima pari a m 1.20.

#### ART.69

#### ASCENSORI

Categoria A - In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di 1.50 m di lunghezza e 1.37 m di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0.90 m.;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabine, di almeno 2,00 m.;



- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di auto livellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Qualora siano previsti i posti macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

**Categoria B** - Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) cabina con dimensioni interne minime di 0,90 X 1,3 m con apertura sul lato più corto;
- b) porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di 0,80 m.;
- c) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali ecc. ) nel rispetto delle prescrizioni antincendio.

#### ART. 70

#### LOCALI IGIENICI

**Categoria A** - Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m.50.

La porta di accesso deve avere una luce netta minima 0,85 m e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere 1,80



X 1,80 m.

Categoria B - In tutte le unità immobiliari non residenziali (uffici, laboratori, studi, ecc..) al fine di consentire l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, almeno uno dei locali igienici deve avere le seguenti caratteristiche:

dimensioni minime del locale, 1,80 X 1,80 m.;

porte di accesso con luce netta minima pari a 0,80 m..

#### ART.71

#### SALE E LUOGHI PER RIUNIONI E SPETTACOLI

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie. Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

- essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
- essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzando sedie a rotelle.

Per le persone utilizzando sedie a rotelle gli stalli liberi ad essi riservati devono essere in numero pari ad un posto per ogni quattrocento o frazione di quattrocento posti normali.

Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche: lunghezza 1,20 - 1,40 m.; larghezza 1,10 m; spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1,00 m; il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

Nei locali di cui al primo capoverso nei quali possono svolgersi convegni ecc.. qualora venga prevista una pedana o similari, essa deve essere raccordata alla sala mediante rampa di pendenza opportuna che consenta l'accesso anche alle persone su sedia a ruote.



## CAPITOLO V

## PRESCRIZIONI VARIE

## ART. 72

## NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici, nonché le prescrizioni specifiche della normativa antisismica. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

## ART. 73

## ZOCOLATURE

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

## ART. 74

## ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto maggior di 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di m.3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m.2,50.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi



devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m 8,00, se edificate su entrambi i lati, e' ai m 6,00 se la fabbricazione e consentita su un solo lato.

La realizzazione di tali aggetti e' consentita solo a quote pari o superiori a m 3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero nel caso di marciapiede non rialzato, - l'altezza minima deve essere portata a m 4,50.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre a m 1,2 e devono, comunque, essere arretrati di cm 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per balconi aperti.

Qualsiasi oggetto, nonché le sporgenze dei tetti e dei cornicioni, si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o dai confini, che rispetto alle distanze dai fabbricati frontisti.

Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

#### ART. 76

#### COPERTURE

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio, e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale



indeformabile per un'altezza minima di m 3.00.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere preferibilmente contenuti entro l'inclinata 1/1.

#### ART.77

##### *SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI*

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc..) non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile, o nel caso, di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi.

Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

#### ART.78

##### *USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI*

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta



orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m 3,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc..) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno - o all'esterno degli edifici non devono comunque, aver pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato ad un'altezza pari a 0,90 m.

#### ART. 79

#### MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi e, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili comunque accessibili che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m 0,30.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50.

#### ART. 80

#### RECINZIONI

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte a pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio della strada e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base



alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. Nel caso di dislivello tra lotti limitrofi la altezza dei muri di cinta di ciascun lotto va computata a partire dalla quota delle sistemazioni esterne, alla base del confine comune dal lotto che trovasi a quota inferiore.

I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre di provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART. 81

#### *CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA*

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, posti ad altezza massima da terra pari a m 1.20.

I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o a industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per singoli impianti.



## ART. 82

*PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO*

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.

Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessi e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

## CAPITOLO VI

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI  
FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

## ART. 83

*ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI*

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti tutte le



pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti ecc..) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, canalizzazione in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine.

In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

#### ART.84

#### TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione



di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può essere eseguita a spese degli interessati.

## ART. 85

## ANTENNE RADIO TELEVISIVE

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata, fatte salve le disposizioni di cui al D.P.R. del 05/08/65 n°1214 nonché delle disposizioni del vigente Codice Postale e delle Telecomunicazioni e Leggi complementari. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

## ART. 86

## DECORO E ARREDO URBANO

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Sindaco. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi



architettonici, o il diritto di veduta dei vicini. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc..) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

## ART.87

*MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE*

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc.. è subordinata in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori, da impiegare, nonché di goni particolare costruttivo.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostacolo a ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Le mostre, vetrine e simili non devono aggredire del filo esterno dell'edificio più di cm 20.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1.20 e ad un'altezza non inferiore a m 2.50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le



modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessario la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc..) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in manier organica e unitaria. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, nonchè le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e /o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni di presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade, in concessione dall'Ente concedente, nonchè dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione



vigente.

ART. 88

*TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO*

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2.20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2.20 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse le tende stesse devono essere realizzate in forme, dimensione colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità e organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

ART. 89

*TABELLE E NUMERI CIVICI*

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli dalla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel



caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocar previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

## ART. 90

*ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE  
MONUMENTALE, STORICO O AMBIENTALE*

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc..

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti da competente organo regionale. Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o



effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

## ART. 91

*RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO*

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc... il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

## ART. 92

*ZONE VERDI E PARCHI*

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

## ART. 93

*PARCHEGGI*

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione;



nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc..) deve esser rispettato quanto previsto dal comma b, art.5, del D.L. 2 aprile 1968, n.1444 nonchè dal precedente art.67. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. I parcheggi suddetti possono essere ricavati, anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

## CAPITOLO VII

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

#### ART.94

##### NORME EDILIZIE

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo a quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0.30 almeno rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m 0.60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1.20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art.58.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.



anche prodotta con generatore autonomo.

ART.95

*NORME IGIENICHE*

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, e il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario. La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art. 45.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio classificato come S1 nel precedente articolo 57, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 44.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture



di acqua potabile.  
 E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.  
 I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

## ART. 96

*MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI*

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art. 91, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

## ART. 97

*COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'*

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o provinciale da strade, anche non asfaltate percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

## ART. 98

*CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI.*

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.  
 Le abitazioni rurali esistenti devono comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:  
 1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede



- della larghezza minima di m 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane nonchè di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art. 44;
  - 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un paviemnto di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
  - 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini ecc...;
  - 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimnto di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 20 e soprastante strato impermeabilizzant. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
  - 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
  - 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
  - 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediani e botola;
  - 9) i tetti delle casse di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
  - 10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli



impianti tecnici (rifornimento idrico, fognatura, ecc..) le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

## ART.99

*ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO. SANZIONI*

Il Sindaco può far compiere dall 'Ufficiale sanitario e tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi approvvigionamenti idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza con le norme del presente Regolamento.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario può far eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

## ART.100

*STALLE E CONCIMAIE*

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le fasce fissate dalla legislazione vigente, a protezione del nastro stradale.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e i regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario può disporre particolari prescrizioni per le condizioni già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta



campagna purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

### TITOLO TERZO

#### DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

##### ART. 101

##### INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.) di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. e soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali; la autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura ed onere, senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opere da parte del Comune.

Il Sindaco può in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Edilizia.



## ART. 102

*CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI  
STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI*

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc..). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità e la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purchè la larghezza libera dal marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m1,50, né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.



Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

## AR.103

*DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE*

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suddette condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

## ART. 104

*OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO*

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità. La cubatura sotterranea per volumi completamente alla



residenza (cantine, garage, ecc..) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., la concessione e/o autorizzazione è condizionata anche alle prescrizioni previste dal Prg o dagli strumenti attuativi.

## ART.105

*ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI.*

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato, per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami ec..) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

## ART.106

*TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONI DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE*

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente. L'autorizzazione per l'apertura dei



pozzi ad uso domestico ed agricolo non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

ART. 107

*APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI  
PRIVATI SU SPAZI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO*

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e sempre subordinatamente al nulla osta dell'ente proprietario della strada.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nel precedente art. 63.

ART. 108

*IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA*

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono esser disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

**TITOLO QUARTO  
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

ART. 109

*ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI*

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni



del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi imposte di porte o di finestre aperte all'esterno ecc.. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

ART. 110

*SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO  
DI OPERE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO  
TRANSITO*

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra e la destinazione d'uso attuale.

ART. 111

*DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE*

Nel termine massimo di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente art.9.



## ART.112

*NORME ABROGATE*

A decorrere dalla data di adozione del presente Regolamento e fino alla data di approvazione definitiva sono sospese tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

## ART. 113 .

*ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO*

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune.

MELITO DI NAPOLI, SETTEMBRE 1995



# REGOLAMENTO EDILIZIO

## **CAPITOLO I Norme preliminari**

- art. 1 pag.1 Contenuto ed ambito del regolamento edilizio
- art. 2 pag. 1 Definizioni
- art. 3 pag. 7 Parametri urbanistici ed edilizi
- art. 4 pag.12 Opere soggette a concessione
- art. 5 pag. 14 Opere soggette ad autorizzazione
- art. 6 pag. 17 Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione
- art. 7 pag. 18 Opere e lavori eseguibili d'urgenza
- art. 8 pag. 18 Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi

## **CAPITOLO II Commissione edilizia**

- art. 9 pag. 19 Composizione della commissione edilizia
- art. 10 pag. 21 Compiti della commissione edilizia
- art. 11 pag. 22 Funzionamento della commissione edilizia ed istituzione e compiti della commissione edilizia integrata per i beni ambientali

## **CAPITOLO III Richiesta e istruttoria della Concessione e delle Autorizzazioni**

- art. 12 pag. 24 Richiesta di concessione
- art. 13 pag. 25 Documenti a corredo della domanda di concessione
- art. 14 pag. 29 Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione
- art. 15 pag. 29 Presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione
- art. 16 pag. 30 Istruttoria preliminare della domanda
- art. 17 pag. 30 Istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione
- art. 18 pag. 31 Lavori eseguibili senza progetto
- art. 19 pag. 31 Progetti di massima

## **CAPITOLO IV Rilascio, condizioni e validità delle concessioni e delle autorizzazioni**

- art. 20 pag. 31 Rilascio delle concessioni
- art. 21 pag. 33 Efficacia e validità della concessione, responsabilità
- art. 22 pag. 33 Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni
- art. 23 pag. 35 Deroghe
- art. 24 pag. 35 Modalità per le autorizzazioni
- art. 26 pag. 35 Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni
- art. 26 pag. 36 Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

## **CAPITOLO V Esecuzione delle concessioni**

- art. 27 pag. 37 Inizio dei lavori e formalità da esperire
- art. 28 pag. 38 Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori
- art. 29 pag. 39 Campionature delle tinte e dei rivestimenti
- art. 30 pag. 39 Interruzione dei lavori
- art. 31 pag. 39 Ultimazione del rustico e dei lavori
- art. 32 pag. 40 Inadempienza delle disposizioni regolamentari
- art. 33 pag. 40 Autorizzazione di abitabilità e agibilità
- art. 34 pag. 42 Dichiarazione di inabitabilità - sgombero

## **CAPITOLO VI Garanzia della pubblica incolumità**

- art. 35 pag. 43 Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
- art. 36 pag. 44 Scarico dei materiali-demolizioni-pulizia delle strade adiacenti ai cantieri
- art. 37 pag. 44 Responsabilità degli esecutori di opere
- art. 38 pag. 44 Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

## **TITOLO SECONDO**

### **PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE E COSTRUTTIVE**

#### **CAPITOLO I Prescrizioni igienico-edilizie**

- art. 39 pag. 45 Salubrità del terreno

- art. 40 pag. 45 Isolamento dall'umidità
- art. 41 pag. 46 Isolamento termico
- art. 42 pag. 47 Isolamento fonico
- art. 43 pag. 48 Classificazione delle acque
- art. 44 pag. 48 Modalità di scarico delle acque
- art. 45 pag. 49 Rifornimento idrico
- art. 45bis pag. 50 Impianto elettrico
- art. 46 pag. 50 Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni
- art. 47 pag. 51 Impianti speciali
- art. 48 pag. 51 Impianti per le lavorazioni insalubri

## **CAPITOLO II Prescrizioni antincendio**

- art. 49 pag. 51 Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24
- art. 50 pag. 52 Centrali termiche
- art. 51 pag. 53 Autorimesse
- art. 52 pag. 54 Nullaosta dei Vigili del Fuoco
- art. 53 pag. 54 Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto
- art. 54 pag. 55 Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento
- art. 55 pag. 56 Rinvio a leggi particolari

## **CAPITOLO III**

### **CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ' O L'AGIBILITÀ'**

- cap. 56 pag. 56 Classificazione dei locali
- art. 57 pag. 57 Caratteristiche dei locali
- art. 58 pag. 61 Soffitti inclinati e soppalchi
- art. 59 pag. 61 Piani interrati *seminterrati*
- art. 60 pag. 62 Piani interrati
- art. 61 pag. 62 Sottotetti

## **CAPITOLO IV**

### **NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITÀ" GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE**

- art. 62 pag. 63 Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche
- art. 63 pag. 64 Percorsi pedonali
- art. 64 pag. 65 Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina
- art. 65 pag. 66 Accessi
- art. 66 pag. 67 Piattaforma di distribuzione
- art. 67 pag. 67 Scale
- art. 68 pag. 68 Rampe
- art. 69 pag. 68 Ascensori
- art. 70 pag. 69 Locali igienici
- art. 71 pag. 70 Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

## **CAPITOLO V**

### **PRESCRIZIONI VARIE**

- art. 72 pag. 71 Norme di buona costruzione
- art. 73 pag. 71 Zoccolature
- art. 74 pag. 71 Elementi aggettanti
- art. 76 pag. 72 Coperture
- art. 77 pag. 73 Spazi interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati
- art. 78 pag. 73 Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili
- art. 79 pag. 74 Marciapiedi e porticati
- art. 80 pag. 74 Recinzioni
- art. 81 pag. 75 Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua
- art. 82 pag. 76 Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

## **CAPITOLO VI**

### **DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**

- art. 83 pag. 76 Aspetto e manutenzione degli edifici
- art. 84 pag. 77 Tinteggiature e rivestimenti
- art. 85 pag. 78 Antenne radio televisive
- art. 86 pag. 78 Decoro e arredo urbano

- art. 87 pag. 79 Mostre, vetrine e insegne in genere
- art. 88 pag. 81 Tende aggettanti sullo spazio pubblico
- art. 89 pag. 81 Tabelle e numeri civici
- art. 90 pag. 82 Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale
- art. 91 pag. 83 Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico
- art. 92 pag. 83 Zone verdi e parchi
- art. 93 pag. 83 Parcheggi

#### **CAPITOLO VII**

##### **DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI**

- art. 94 pag. 84 Norme edilizie
- art. 95 pag. 85 Norme igieniche
- art. 96 pag. 86 Manutenzione delle abitazioni rurali
- art. 97 pag. 86 Collegamenti alla viabilità
- art. 98 pag. 86 Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti
- art. 99 pag. 88 Ispezioni dell'ufficiale sanitario, sanzioni
- art. 100 pag. 88 Stalle e concimaie

#### **TITOLO TERZO**

##### **DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**

- art. 101 pag. 89 Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
- art. 102 pag. 90 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
- art. 103 pag. 91 Depositi di materiali su aree scoperte
- art. 104 pag. 91 Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico
- art. 105 pag. 92 Accumuli o scariche di rifiuti solidi, relitti e rottami
- art. 106 pag. 92 Trivellazione ed escavazioni di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere
- art. 107 pag. 93 Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico
- art. 108 pag. 93 Impianti di captazione dell'energia alternativa

#### **TITOLO QUARTO**

##### **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- art. 109 pag. 93 Adeguamento delle costruzioni preesistenti
- art. 110 pag. 94 Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di opere pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito
- art. 111 pag. 94 Decadenza della commissione edilizia comunale
- art. 112 pag. 95 Norme abrogative
- art. 113 pag. 95 Entrata in vigore del presente regolamento