

DOCUMENTI DI TEANO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
secondo le leggi 17 Agosto 1942 n. 1150 e 6 Agosto 1967 n. 241

14.3.977

[Handwritten signature]

N. 5 REGOLAMENTO EDIZIO

16777

27.7.78

17.5.77

[Handwritten signature]



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I Norme preliminari.

Contenute e limiti del regolamento edilizio.

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già esistenti o da costruirsi nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nella cartografia e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

ART. 2. - Richiamo a disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art. 871 del Codice civile che "la regola da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge.

CAPO II Commissione edilizia.

ART. 3. - Attribuzioni della Commissione edilizia.

- La commissione edilizia dà parere al sindaco:
- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
 - b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;
 - c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
 - d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di notevole importanza;
 - e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
 - f) sul rinnovo di licenza edilizia.

Composizione della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia è composta:

enti di diritto;

o da un suo delegato, che la presiede;

are comunale ai Lavori Pubblici;

le sanitario;

dante dei VV. FF. o da un suo rappresentante;

attivi;

tecniche qualificati, di cui almeno uno architetto o ingegnere,

dal Consiglio comunale;

nove persone, residenti nel Comune, designate dal Consiglio

particolarmente esperte di problemi sociali, urbanistici ed

locali.

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale, senza diritto di voto, con funzioni di relatore. Le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, sono disimpegnate dal segretario comunale o da altro funzionario del Comune designato dal Sindaco.

Commissari di cui ai numeri 5 e 6, durano in carica due anni e sono rinnovabili. Saranno dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificazione. I membri substituati durano in carica per il residuo periodo di tempo restante ai commissari sostituiti.

Per gli affari di speciale importanza il Presidente può invitare alle adunanze, senza diritto di voto, persona notoriamente esperta nei problemi trattati.

Art. 5. - Funzionamento della Commissione edilizia.

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare allo esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'oservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il Segretario della Commissione Edilizia dovrà redigere e controfirmare

delle adunanze insieme al presidente.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni del progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia", con data della data e del visto di un commissario delegato dal presidente. I processi verbali delle adunanze, infine, devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati a favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del presidente.

ART. 6.

CAPO III

Licenza di costruzione

ART. 6. - Opere soggette a licenza di costruzione.

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

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzati);
- e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

ART. 7. - Lavori eseguibili senza licenza.

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di int

resse artistico o storico :

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

b) coloriture e decorazioni interne, e in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurge, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognelli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;

d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.-

Non è, inoltre, richiesta la licenza edilizia per :

- 1) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali, che, comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31, comma 2°, della vigente Legge Urbanistica;
- 2) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune per le quali, tuttavia, deve essere consultata la Commissione Edilizia;
- 3) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale in applicazione del Codice della strada.-

ART. 8. - Lavori eseguibili d'urgenza -

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie e difesa statica di assoluta urgenza atte ad evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art. 6, nel termine di giorni 30.-

ART. 9. - Domanda di licenza -

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal richiedente o da un suo rappresentante legalmente autorizzato dal proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifichi con questo - e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco e consegnata all'ufficio comunale preposto al servizio.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti (1);
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori e del costruttore e di denunciare eventuali cambiamenti entro gli otto giorni successivi, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le categorie professionali, debbono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica.

L'Ufficio comunale sopradetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo siano tutti quelli indicati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda stessa, desunte dall'apposito registro di iscrizione e la data del ricevimento.

ART. 10. - Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati -

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art.6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia ove la relativa procedura si esaurisce nell'ambito comunale ed in cinque copie negli altri casi :

- a) atto pubblico di proprietà;
- b) ortografia in scala non inferiore a 1/5.000 con stralcio delle strumenti urbanistici vigenti, planimetrie e normative, e verifica della rispondenza planimetrica e volumetrica alle norme di zona;
- c) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1/1000 estesa per un raggio di almeno m.50, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti e le distanze rispetto ai confini, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- d) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1/500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggi e rampe di accesso ai locali interrati;

i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento di terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e planiscoli che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

Quando manchi la fognatura comunale, si dovrà indicare come si provvederà alla depurazione e allo smaltimento delle acque nere e bianche e di quelle industriali.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

Nel progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti già approvati resta fermo, però, che con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il

7.
oggetto originario. Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora
tre sessanta giorni dalla data di presentazione del progetto di variante
il Sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conser-
verà la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripre-
sa dei relativi lavori lasciati in sospeso equivale ad esplicita rinuncia
alla variante proposta. - X

ART. 11. - Istruttoria preliminare dei progetti -

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cro-
nologico di presentazione. Durante l'iter, potranno essere richiesti per
scrivere una tantum eventuali elaborati e documenti integrativi. La presen-
tazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di un nuovo
numero e data alla domanda di licenza di costruzione; da tale data decorre-
ranno i nuovi termini per il rilascio della licenza. Scaduti i termini in pa-
rele senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il si-
censio va inteso come rifiuto al rilascio della licenza edilizia, non posse-
no essere iniziati i lavori. -

ART. 12. - Licenza di costruzione -

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara ap-
provato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nel
termini di legge (4) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti appre-
tati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali
modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale de-
ve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. -

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia
deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di
licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il pare-
re differenziato della Commissione edilizia. -

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità
competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le dispo-
sizioni vigenti (4) e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici
competenti. -

Una progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di ve-
ri che giustificano un nuovo esame, tenendo conto delle motivazioni
della Commissione edilizia che determinarono la negazione della licenza
di costruzione. -

13. - Licenze edilizie - Norme particolari.

a) Edifici di pregio storico e artistico.

Per i progetti inerenti ad immobili di interesse storico artistico e di pregio artistico e paesistico, sottoposti ai vincoli contemplati dalle leggi 1/6/1939, n°1089 e 2/6/1939, n°1497 e, per quelli fronteggianti vie e piazze soggette a vincolo ambientale o comunque da inserirsi in complessi adiacenti o interessanti monumenti od edifici di particolare interesse storico, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla osta al progetto, ottenuto dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

Analogamente si procederà nell'ambito delle zone che gli strumenti Urbanistici vigenti sottopongono a regime di controllo da parte della Soprintendenza ai Monumenti :

b) Prevenzione incendi.

Oltre che nei casi previsti dalla legge, in casi particolari o speciali, a suo esclusivo giudizio, l'Amministrazione Comunale potrà subordinare l'esame del Progetto ed il rilascio della Licenza Edilizia alla preventiva approvazione dallo stesso da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Il certificato relativo, di approvazione con eventuali imposizioni di norme particolari, di esercizio, dovrà richiedersi a cura dell'interessato al suddetto Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a norma della legge 27 dicembre 1941, n.1750 (e successive modifiche e integrazioni);

c) Attività produttive.

Il rilascio della licenza per le attività produttive è subordinato al parere dell'Ispettorato Provinciale del lavoro e all'osservanza delle particolari prescrizioni che l'Amministrazione Comunale si riserva di stabilire, con particolare riguardo ai seguenti punti:

- 1- depurazione e scarico delle acque industriali;
- 2- depurazione dei fumi e delle altre emissioni gassose;
- 3- pulvicazione e sistemazione degli spazi esterni, particolarmente se destinati a depositi;

d) quando la commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole ad un progetto, per il rilascio della licenza edilizia, gli interessati

vanno corredarle di :

- X- dichiarazione, firmata dal proprietario dei beni e dal richiedente della licenza, delle servitù e dei vincoli che gravano sulla proprietà edificanda, quali: servitù di passaggio pubbliche e private, di prospetto cortile comune, altius non tellendi, di monumentalità, militari, ecc. oppure dichiarazione esplicita d'inesistenza di vincoli e servitù;
- X- dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo per la Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti o Geometri e Periti Edili;
- X- modulo per la denuncia del progetto agli effetti dell'Ufficio Tecnico Edilizio;
- X- quando siano previste opere in calcestruzzo armato o precompresso, della ricevuta della denuncia al Genio Civile di competenza a termine della legge 5/11/1971, n. 1086 e D.M. 30/5/1974;

5- copia del NULLA OSTA rilasciate dal Genio Civile al progetto per quanto riguarda l'osservanza delle norme sulle costruzioni antisismiche nelle zone di II categoria, in cui Teane è classificato.-

ART. 14. - Titolarità e variazioni della licenza di costruzione -

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti del terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia (1).-

La licenza di costruzione è nominativa.-

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente decaduta, fermi restando i termini di validità della licenza iniziale.-

ART. 15. - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza edilizia -

La licenza di costruzione, ai sensi dell'art. 10 della legge 6/8/1967 n. 765, ha validità di un anno e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce non siano iniziate; prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesta, una tantum, il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito la Commissione edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza si intenderà decaduta se i lavori non saranno iniziati entro tre anni dal loro inizio.-

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza particolari formalità, nei seguenti casi :

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravenga a disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento, e alle condizioni inserite nella licenza, e esegua varianti al progetto approvate senza averne ottenuto l'autorizzazione preventiva con le stesse modalità previste dagli artt. 9 e seguenti .-

ART. 16. - Deroghe - X

Nei casi e nei modi previsti dalle vigenti leggi (5) e previa deliberazione del Consiglio comunale, il sindaco, sentite la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.-

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.-

ART. 17. - Responsabilità -

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (1), e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.-

CAPITOLO IV.

Autorizzazioni

ART. 18. - Attività soggette ad autorizzazione -

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

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;

- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.-

ART. 19. - Lottizzazioni -

La domanda di autorizzazione, corredata dal titolo di proprietà e firmata da tutti i proprietari interessati e da loro rappresentanti autorizzati deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopi edilizi, in sei copie.-

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri ed architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di :

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1/1000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote altimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti; impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto di almeno 1/5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano d'insediamento nel rapporto almeno di 1/1000 indicante :

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2) la delimitazione delle aree destinate a servizi e verde pubblico;

3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relativi;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le loro

tive altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1 : 500;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1 : 1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano, di lottizzazione;

1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

5) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale;

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (6) il sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può or-

dinarne la redazione d'ufficio.

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

ART. 20. - Inizio dei lavori.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

ART. 21. - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, la igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato;

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'interessato della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

ART. 22. - Ultimazione dei lavori.

Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia ed ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della licenza edilizia, al direttore dei lavori e all'assuntore dei lavori.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie (7) e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malta o conglomerati.

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.

ART. 23. - Indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART. 24. - Definizioni degli indici e dei parametri.

1. Indice di fabbricabilità territoriale. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

→ Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2.3.4.5. Attrezzature. Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

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

7. Indice di fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto (mq/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8. Superficie minima del lotto. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9. Indice di copertura. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per

superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10. Altezza. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti (8), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11. Volume. È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. È compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (9), se coperto.

12. Numero dei piani. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il

seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art.34.

13.14. Distacco fra gli edifici. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

15.16. Distacco dai confini. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

17. Accessori. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

18. Lunghezza massima dei prospetti. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19. Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore al $3/4$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

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

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

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

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di super-

ficie minima superiore a $1/8$ 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.

20. Indice di piantumazione. Indica il numero di piante d'alto fusto (n.ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

TITOLO III DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

ART. 25. - Campionature.

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

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

ART. 26. - Aspetto e manutenzione degli edifici.

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, granaie di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e al

l'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (10).

ART. 27. - Aggetti e sporgenze.

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in oggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8,00, o a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano del marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del doppio della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (box-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

ART. 28. - Arredo urbano.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bandiere, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (11).

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (12), della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II

Norme igieniche

ART. 29 - Spazi interni agli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nello ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria o dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

Art. 30 - Gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pe-

vimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

ART. 30. - Uso dei distacchi tra i fabbricati.

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

ART. 31. - Convogliamento acque luride.

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

ART. 32. - Scale.

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno. Le scale che servono edifici con due soli piani fuoriterza possono essere illuminate artificialmente ed arretrate con dispositivi meccanici.

ART. 33. - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

La nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di riscaldamento artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle norme regolamenti vigenti (2).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza (2).

ART. 34. - Piani interrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 35. - Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 2.70 salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui

all'art.33.

ART. 36. - Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ad avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dallo ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.2.70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunioni di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.1.50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m.2.30.

ART. 37. - Piani sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m.2.50 e l'altezza minima non inferiore a m.2.20, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

ART. 38. - Norme comuni a tutti i piani abitabili.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento con un minimo di mq.0.39.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m.2.70, l'aumento di tale rapporto a $1/6$ consente di ridurre l'altezza interna da m.2.70 a m.2.50. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m.6.00 e superficie inferiore a m.7.20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq.5.00, e i vani abitabili non inferiore a mq.8.00.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'ufficiale sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

ART. 39.- Fabbricati in zona rurale.

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

ART. 40. - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (15), le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile, e prescrivere, in un congruo periodo di tempo, l'esecuzione dei lavori migliorativi indispensabili e urgenti.

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte

ART. 41.- Manutenzione delle aree.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 42.- Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPO IV

Norme di buona costruzione

ART. 43.- Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16) - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

ART. 44.- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente gli requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti (16).

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il consiglio comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire.

e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto minatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessazione od acquisizione.

CAPITOLO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

ART. 45. - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il sindaco, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedoni aperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 26.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del sindaco, in cui sono indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresa quella di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamen-

to della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il sindaco, potrà, sentita la Commissione edilizia e su conforme parere del Consiglio comunale, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici, di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 46. - Rinvenimenti e scoperte.

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi (12) sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 47. - Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 6 c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determi-

nare cavità od ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI

Garanzia della pubblica incolumità

ART. 48. - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero del piano in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando :

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro

nare cavità od ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI

Garanzia della pubblica incolumità

ART. 48. - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero del piano in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando :

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro

l'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

ART. 51.- Responsabilità degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

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

ART. 52. - Rimozione delle recinzioni.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti (1).

TITOLO IV
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 53.- Sanzioni.

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, sulle pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica (1).

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe necessaria l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

ART. 54.- Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità, nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra-passaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'interno, ecc., dovrà

essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

ART. 55. - Disposizioni transitorie.

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti (17), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

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

ART. 56. - Migliorie.

Nelle zone in cui gli strumenti Urbanistici vigenti vietino la modificazione sostanziale della edilizia esistente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, potrà autorizzare opere di riforma che, pur non essendo strettamente regolamentari, a termini del presente Regolamento rappresentino una notevole miglioria rispetto alla situazione preesistente.

Analogamente potrà procedersi nelle altre zone per edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento; in questi casi però con la imposizione di un precario e del vincolo di non riconoscimento del valore delle migliorie nel caso di acquisto o di esproprio per l'attuazione di piani urbanistici o altre ragioni di pubblica utilità.

ART. 57. - Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento, dopo aver riportato l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, a norma dell'art. 62 del T.U. della Legge Comunale, deve essere pubblicata all'Albo pretorio per giorni 15 : esso entra in vigore alla scadenza di tale termine.

Tutti i provvedimenti successivi, anche se relativi a

teriori all'entrata in vigore della Legge, debbono essere conformi al presente Regolamento.

Per quanto riguarda in particolare le Licenze Edilizie e le altre Autorizzazioni, non ha alcun rilievo il fatto che la Commissione Edilizia abbia anteriormente esaminato le domande in base al vecchio regolamento: valgono pertanto le norme in vigore alla data del Nulla-osta del Sindaco.

A P P E N D I C E

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE

RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In questa appendice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del regolamento edilizio.

I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel regolamento edilizio.

- 1) Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti.

Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 (Gazzetta Ufficiale n. 244 del 16 ottobre 1942), modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765 (Gazzetta Ufficiale n. 218 del 31 agosto 1967).

Legge 19 novembre 1968 n. 1187 (Gazzetta Ufficiale n. 304 del novembre 1968): Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

Legge 1° giugno 1971 n. 291 (Gazzetta Ufficiale n. 139 del 3 giugno 1971): Provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia.

Decreto ministeriale 2 aprile 1968 (Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968): Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Legge 3 novembre 1952 n. 1902 (Gazzetta Ufficiale n. 286 del 10 dicembre 1952): Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori.

Legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Gazzetta Ufficiale n. 148 dell'8 agosto 1939): Tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909 n. 364 (Gazzetta Ufficiale n. 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912 n. 688 (Gazzetta Ufficiale n. 160 dell'8 luglio 1912), relative alla antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913 n. 363 (Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5 giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1° giugno 1939 n. 1089.

Legge 29 giugno 1939 n. 1497 (Gazzetta Ufficiale n. 241 del 14 ottobre 1939): Protezione delle bellezze naturali.

Regio decreto 3 giugno 1940 n.1357 (Gazzetta ufficiale n. 234 del 5 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n.1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Legge 21 dicembre 1955 n.1357 (Gazzetta Ufficiale n.11 del 14 gennaio 1956) : Modifiche a disposizioni della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951 n.1402, sui piani di ricostruzione.

Legge 18 aprile 1962 n.167 (Gazzetta Ufficiale n.111 del 30 aprile 1962) : Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.

Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Gazzetta ufficiale n.276 del 30/10/71) : Programmi e coordinamento dell'edilizia economica e sovvenzionata.

Legge 5 luglio 1966 n.517 (Gazzetta ufficiale n.172 del 14 luglio 1966) : Modifica della legge 3 novembre 1952 n.1902, e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.

Legge 2 febbraio 1974, n.64 (Gazzetta ufficiale n.76 del 21 marzo 1971); Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche; D.M. 3/3/75, n.39 (Suppl. ord. alla G.U.8/4/1975, n.93).

Regio decreto 27 luglio 1934 n.1265 (Gazzetta Ufficiale n.186 del 9 agosto 1934) : Testo unico delle leggi sanitarie, e successive modificazioni.

Regio decreto 3 marzo 1934 n.383 (Gazzetta ufficiale n.65 del 17 marzo 1934) : Testo unico della legge comunale e provinciale, e successive modificazioni.

Legge 17 ottobre 1957 n.983 (Gazzetta ufficiale n.269 del 30 ottobre 1957) : Modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.

Legge 5 agosto 1975, n.412 (Gazzetta ufficiale n.229 del 28 agosto 1975) : Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'intervento.

Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27 aprile 1955, n.547 - D.P. 7 gennaio 1956, n.164 - D.P. 19 marzo 1956, n.302) e successive modificazioni.

Testo unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e successive modificazioni);

Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di opere dalli cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti speciali;

Norme tecniche di edilizia R.D. 22 novembre 1937, n.2105, 18/7/75 n.166 e D.M. 5/7/75 (Gazzetta Ufficiale 18/7/75 n.190).

Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice e armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese; legge 5/11/1971, n.1086 e D.M. 30/5/74;

Legge 27 dicembre 1941, n.1570 sui servizi antincendi e successive modificazioni.

Legge 4 marzo 1958 n.179 (Gazzetta Ufficiale n.72 del 24 marzo 1958): Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza e assistenza per gli ingegneri ed architetti.

Legge 24 ottobre 1955 n.990 (Gazzetta Ufficiale n.256 del 7 novembre 1955): Istituzione della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

Legge 9 febbraio 1963 n.152 (Gazzetta Ufficiale n.65 dell'8 marzo 1963) : Modificazioni alla legge 24 ottobre 1955 n.990, istitutiva della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

- (2) Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963 n.1497 (Gazzetta Ufficiale n.298 del 15 novembre 1963) : Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.

Legge 13 luglio 1966 n.615 (Gazzetta ufficiale n.201 del 13 agosto 1966) : provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967 n.1288 (Suppl.Gazzetta Ufficiale n.6 del 9 gennaio 1968) : Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966 n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.

- (3) Legge 25 aprile 1938 n.897 (Gazzetta Ufficiale n.152 del 7 luglio 1938) : Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.

Decreto legge 23 novembre 1944 n.382 (Gazzetta Ufficiale, serie speciale n.98 del 23 dicembre 1944) : norme sui Consigli dell'Ordine e sulle Commissioni centrali professionali.

Legge 25 giugno 1923 n.1395 (Gazzetta ufficiale n.167 del 17 luglio 1923) : Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti.

Regio decreto 23 ottobre 1925 n.2537 (Gazzetta ufficiale n.3 del 15 febbraio 1926) : Approvazione del regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto.

Regio decreto 11 febbraio 1929 n.274 (Gazzetta ufficiale n.63 del 15/3/1929) : Regolamento per la professione di geometra.

- (4) Legge 17 agosto 1942 n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n.765, art. 31 (vedi p.25 della presente appendice).

- (5) Legge 17 agosto 1942 n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n.765, art.41 quater (vedi p.32 della presente appendice).

Legge 21 dicembre 1955 n.1357 (Gazzetta ufficiale n.11 del 14 gennaio 1956) : Modifiche a disposizioni della legge 17 agosto 1942 n.1150 sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951 n.1402 sui piani di ricostruzione.

- (6) Legge 17 agosto 1942 n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n.765, art.28 (vedi p.23 della presente appendice).

Legge 29 settembre 1964 n.847 (Gazzetta ufficiale n.248 dell'8 ottobre 1964): Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962 n.167 (definizione delle opere di urbanizzazione primaria).

- (7) Regio decreto 27 luglio 1954 n.1265 (Gazzetta ufficiale n.186 del 9 agosto 1954); Testo unico delle leggi sanitarie.

- (8) Legge 25 novembre 1962 n.1684 (Suppl.ord.n.1 della Gazzetta ufficiale n.326 del 22 dicembre 1962) : Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

- (9) Legge 17 agosto 1942 n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n.765, art. 41 sexies (vedi p.34 della presente appendice).

- (10) Regio decreto 3 marzo 1934 n.383 (Gazzetta ufficiale n.65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale.

Legge 9 giugno 1947 n.530 (Suppl. ord.Gazzetta ufficiale n.146 del 30 giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale.

- (11) Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952 n.328 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n.94 del 21 aprile 1952) : Regolamento per la esecuzione del Codice della navigazione.

- (12) ~~Legge~~ 1° giugno 1939 n.1089 (Gazzetta ufficiale n.148 dell'8 agosto 1939) : Tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909 n.364 (Gazzetta ufficiale n.150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912 n.688 (Gazzetta ufficiale n.160 dell'8 luglio 1912), relative alle antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913 n.363 (Gazzetta ufficiale n.130 del 5 giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1° giugno 1939 n.1089.

Legge 29 giugno 1939 n.1497 (Gazzetta ufficiale n.241 del 14 ottobre 1939) : Protezione delle bellezze naturali.

Regio decreto 3 giugno 1940 n.1357 (Gazzetta ufficiale n.234 del 9 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n.1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

- (13) Vedi (2), ed inoltre :

- Decreto ministeriale 31 luglio 1934 (Gazzetta ufficiale n.228 del

28 settembre 1939): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali e per il trasporto degli stessi.

- (14) Legge 3 novembre 1956, n.1300 (Gazzetta ufficiale n.300 del 27 novembre 1956): Modificazione dell'art.229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n.1265.

Legge 12 marzo 1964, n.127 (Gazzetta ufficiale n.78 del 27 marzo 1964): Deroga alla legge 8 novembre 1956, n.1300, per la devoluzione all'ufficiale sanitario comunale o consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.

- (15) Legge 9 agosto 1954, n.640 (Gazzetta ufficiale n.186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

- (16) Regio decreto 16 novembre 1939, n.2228 (Suppl.Gazzetta ufficiale n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2229 (Suppl.Gazzetta ufficiale n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2230 (Suppl.Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940) : Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2231 (Suppl.Gazzetta ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle calci.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2232 (Suppl.Gazzetta ufficiale n.9 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2233 (Suppl.Gazzetta ufficiale n.9 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2234 (Suppl.Gazzetta ufficiale n.9 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.

Regio decreto 16 novembre 1939, n.2235 (Suppl.Gazzetta Ufficiale n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Vedi, inoltre, (2) e (13).

- (17) Legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, art. 31, penultimo comma (vedi p.26 della presente appendice).

INDICE ANALITICO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

pag. 1

CAPO I - Norme preliminari

" 1

Art. 1. Contenuto e limiti del regolamento edilizio

" 1

Art. 2. Richiamo a disposizioni generali di legge

" 1

CAPO II - Commissione edilizia

" 1

Art. 3. Attribuzioni della Commissione edilizia

" 1

Art. 4. Composizione della Commissione edilizia

" 1

Art. 5. Funzionamento della Commissione edilizia

" 2

CAPO III - Licenza di costruzione

"

Art. 6. Opere soggette a licenza di costruzione

"

Art. 7. Lavori eseguibili senza licenza

"

Art. 8. Lavori eseguibili d'urgenza

"

Art. 9. Domande di licenza

"

Art. 10. Documentazione a corredo delle domande
Progetto e allegati

"

Art. 11. Istruttoria preliminare dei progetti

"

Art. 12. Licenza di costruzione

"

Art. 13. Licenze edilizie - norme particolari

"

Art. 14. Validità della licenza di costruzione

"

Art. 15. Durata, decadenza, rinnovo e revoca della
licenza di costruzione

"

Art. 16. Deroghe

"

Art. 17. Responsabilità

"

CAPO IV - Autorizzazioni

"

Art. 18. Attività soggette ad autorizzazione

"

Art. 19. Lottizzazioni

"

CAPO V - Esecuzione e controllo delle opere

"

Art. 20. Inizio dei lavori

"

Art. 21. Controllo sull'esecuzione dei lavori e vi
gilanza delle costruzioni

"

Art. 22. Ultimazione dei lavori.

"

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

" 15

CAPO UNICO - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

" 15

Art. 23. Indici e parametri

" 15

Art. 24. Definizioni degli indici e dei parametri

" 15

TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

" 19

CAPO I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

" 19

Art.25.Campionature	pag.	19
Art.26.Aspetto a manutenzione degli edifici	"	19
Art.27.Aggetti e sporgenze	"	20
Art.28.Arredo urbano	"	21
CAPO II - Norme igieniche	"	23
Art.29.Spazi interni agli edifici	"	23
Art.30.Uso dei distacchi tra fabbricati	"	24
Art.31.Convogliamento acque luride	"	24
Art.32.Scale	"	24
Art.33.Forni,focolai,camini,condotti di calore,canne fumarie	"	24
Art.34.Piani interrati	"	25
Art.35.Piani seminterrati	"	25
Art.36.Piani terreni	"	
Art.37.Piani sottotetto	"	
Art.38.Norme comuni a tutti i piani abitabili	"	
Art.39.Fabbricati in zona rurale	"	
Art.40.Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	"	
CAPO III - Norme relative alle aree scoperte	"	
Art.41.Manutenzione delle aree	"	
Art.42.Depositi su aree scoperte	"	
CAPO IV - Norme di buona costruzione	"	
Art.43.Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	"	
Art.44.Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	"	
CAPO V - Uso di suolo,spazio e servizi pubblici	"	
Art.45.Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	"	
Art.46.Rinvenimenti e scoperte	"	
Art.47.Uso di scarichi e di acque pubbliche	"	10
CAPO VI - Garanzia della pubblica incolumità	"	31
Art.48.Segnalazione,recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori	"	31
Art.49.Ponti e scale di servizio	"	32
Art.50.Scarico dei materiali-Demolizioni-Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	"	32
Art.51.Responsabilità degli esecutori di opere	"	33
Art.52.Rimozione delle recinzioni	"	33
CAPOLO IV- SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	"	34
Art.53.Sanzioni.	"	34
Art.54.Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	"	34
Art.55.Disposizioni transitorie	"	35
Art.56.Migliorie	"	35
Art.57.Entrata in vigore del presente Regolamento	"	35