

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI VILLA SANTINA



REGOLAMENTO EDILIZIO

Originale approvato con D.P.G.R. n. 0103/Pres. del 19.02.1993.
Variante n.1 approvata con D.P.G.R. n.0124/Pres. del 18.04.2000
Variante n.2 approvata con delibera C.C. n.51 del 09.12.2008
Variante n.3 approvata con delibera C.C. n.47 del 03.08.2009
Variante n.4 approvata con delibera C.C. n.51 del 18.11.2010

Villa Santina, 18.11.2010

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Art. 33 Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150)
e successive modificazioni

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 - CONTENUTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento stabilisce le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, l'attività edilizia in genere.

ART. 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività di cui all'art. 1 si richiamano in particolare, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le norme di attuazione del Piano Regolatore, le norme del Codice Civile e le seguenti leggi e disposizioni e successive modificazioni:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19.03.1956, n. 303);
- Legge Urbanistica 6 agosto 1967, n. 765, integrante la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, sopra riportata;
- 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);
- 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 scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti speciali);
- Norme tecniche di edilizia (Legge 02.02.1974, n. 64 e D.M. 03.03.1975);
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (RR.DD.16.11.1939, n. 2228-2229-2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235 e D.C.P.S. 20.12.1947, n. 21516);
- Legge 27.12.1941, n. 1570 sui servizi antincendi;

- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1° giugno 1939 n. 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29.06.1939, n. 1497 e Decreti di vincolo relativi;
- Legge n. 142 dell'08.06.1990 sull'Ordinamento delle autonomie locali;
- Decreto del Presidente della Repubblica 26.08.1965, n. 116 "Norme di attuazione della Statuto Speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia in materia di agricoltura e foreste, industria e commercio, turismo e industria alberghiera, istituzioni ricreative e sportive, lavori pubblici";
- Legge 5 luglio 1966, n. 517 "Modifica alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, sulle norme di salvaguardia in pendenza della approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione";
- Legge 05.11.1971, n. 1086 relativa alle opere in c.a.;
- Legge Regionale 23.08.1985 n. 44 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione;
- Legge Regionale 18-08-1986 n. 35 e successive modificazioni e integrazioni ;
- Legge Regionale 07.09.1990 n. 41 sul Commercio e successive modificazioni, nonché Piano regionale del Commercio approvato con D.P.G.R. 0130/Pres. dd. 09.04.1991;
- Legge Statale 30.04.1976, n. 373 per il contenimento dell'energia, ed inoltre ogni altro disposto legislativo nazionale o regionale attinente i contenuti del regolamento edilizio;
- Legge Regionale 19.11.1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni (L. R. 14.07.1992 n. 19);
- Legislazione sulle barriere architettoniche negli edifici pubblici, privati e privati di uso pubblico (Legge 30.03.1979 n. 118; D.P.R. 27.04.1978 n. 384; D.M. 14.06.1989 n. 236; Legge 09.01.1989 n. 13; Legge 05.02.1992 n. 104);
- Legislazione sulla sicurezza degli impianti (Legge 05.03.1990 n. 46 e relativo regolamento D.P.R. 06.12.1991 n. 447), e sugli impianti elettrici Legge Regionale 20.06.1988 n. 57, ecc..

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

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della licenza, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

La concessione edilizia si intende accordata, sotto riserva dei diritti dei terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto le loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere ingegneri o architetti o geometri e periti industriali, abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge ed iscritti ai rispettivi albi professionali.

TITOLO II°

PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui al Capo I, titolo VI, della L.R. 52/91.

ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti al rilascio della autorizzazione edilizia gli interventi di rilevanza edilizia di cui al Capo II, titolo VI, della L.R. 52/91, quelli di cui al 3° comma dell'art. 68 della stessa L.R. 52/91, nonché il mutamento di destinazione d'uso in diversa categoria (art.73 L.R. 52/91) nelle aree nelle quali il P.R.G.C. ne prescrive, eventualmente, l'obbligatorietà.

ART. 6 - OPERE NON SOGGETTE A DENUNCIA

Non sono soggette nè ad autorizzazione, nè a denuncia, nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio le opere di cui al 1° comma dell' art. 68 della L.R. 52/91.

ART. 7 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA

Sono soggetti a denuncia gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 68 della L.R. 52/91. Le modalità di presentazione della denuncia sono quelle di cui all'art. 80 della L.R. 52/91.

ART. 8 - OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U. del 1915, n. 148, o ordinate dall'autorità giudiziaria.

ART. 9 - STRALCIATO

ART. 10 - INTERVENTI DA ESEGUIRSI DALLE AMMINISTRAZIONI STATALI E DA ENTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI, NONCHE' DALLE AMMINISTRAZIONI PROVINCIALI E REGIONALE - COMPATIBILITA' URBANISTICA.

Tali tipi di interventi sono formalmente autorizzati con l'accertamento di compatibilità urbanistica (o la presentazione della denuncia nei casi previsti) di cui all'art. 89 della L.R. 52/91 come integrato dall'art.17 della L.R.19/92, e secondo le indicazioni della circolare n. 3 dd. 27.02.1992 del Presidente della Giunta Regionale e della Circolare P.T./9152/4.102 dd. 16.09.1992 della Direzione regionale della pianificazione territoriale.

ART. 11 - OPERE IN FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO, STORICO OD ARCHITETTONICO O IN LOCALITA' DI BELLEZZE NATURALI

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico od architettonico soggetti alle disposizioni della legge 01.06.1939, n. 1089, come pure per le richieste per l'apposizione di tabelle, insegne o altri mezzi di pubblicità, il disegno di progetto relativo dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Al Sindaco è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio in conformità alle norme del presente Regolamento.

Sono egualmente subordinati alle autorizzazioni di cui al comma precedente, i progetti per lavori di qualsiasi genere che comunque modifichino lo stato esistente, da eseguirsi nelle località vincolate ai sensi della legge 29.06.1939, n. 1497, fermo restando che con D.P.R. n. 469 dd. 15.01.1987 sono trasferite dallo Stato alla Regione le funzioni di cui all'art. 82 di cui al D.P.R. n. 616 dd. 24.07.1977 in materia di bellezze naturali (comprese legge n. 1497/39 e 431/85) e che pertanto le autorizzazioni relative sono rilasciate dalla Direzione regionale della pianificazione territoriale, ovvero dal Comune, secondo quanto stabilito dagli artt. 131, 132 e 135 della L.R. 52/91.

ART. 12 - DIPINTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI

Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 13 della Legge 01.06.1939, n. 1089.

ART. 13 - RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

La richiesta di concessione edilizia per le opere previste dall'art. 4 deve essere redatta in duplice esemplare, di cui l'originale su carta da bollo (secondo uno schema approvato dall'Amministrazione Comunale) ed indirizzata al Sindaco, con allegati i disegni pure in duplice copia.

La domanda e la copia di tutti i disegni debbono essere firmati dal richiedente, dal proprietario dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa (art. 4 - Legge 28.01.1977, n. 10).

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco, mediante lettera, dagli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, il direttore dei lavori ed il numero di codice fiscale.

ART. 14 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE

Alla richiesta di concessione edilizia devono essere allegati pure in duplice esemplare:

a) estratto mappale della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno m. 100 in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. In detto estratto oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappa e degli elementi necessari alla individuazione della località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona e quella progettata, quest'ultima in colore diverso, nonché l'indicazione dell'entità di superficie già occupata da eventuali edifici con relativa cubatura di questi e l'entità dell'eventuale sedime superficiale della proprietà globale interessata alla costruzione.

b) una planimetria generale in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e delle costruzioni finitime; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade e degli spazi pubblici e privati sui quali prospetta la progettata costruzione e che comunque la interessano, la distanza degli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili, i cavedi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata.

c) piante quotate ed in scale non inferiore a 1:100 dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura.

d) sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto.

e) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con le quote riferite ai piani stradali ed a quelli di cortile e giardini, nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti.

f) Copia autentica delle convenzioni tra i confinanti eventualmente richieste dalla Commissione Edilizia per casi particolari.

g) indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici.

h) certificato catastale di attuale intestazione.

i) fotografia in triplice copia (quando le opere edilizie si riferiscono a zone di particolare interesse, nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni o comunque trasformazioni architettoniche od ambientali).

l) dichiarazione di consenso alla servitù, qualora sia necessaria ai sensi delle norme del P. R.G.

m) relazione tecnica con particolare riferimento sulla qualità dei materiali impiegati e sul tipo di costruzione.

Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri, valgono le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da ricostruire (rosso).

I disegni dovranno essere muniti, ove occorra, del visto del Comando dei Vigili del fuoco.

CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 15 - ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA -SOSPENSIONE DELLA DECISIONE

Qualora il progetto risulti incompleto e non rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento, entro trenta giorni dalla ricezione il Comune inviterà il richiedente a completarlo e, in questo caso, il termine di giorni sessanta di cui al seguente art. 16, decorrerà dal giorno in cui il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completo.

ART. 16 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA RESPONSABILITA' DI DIRITTI DI TERZI

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio Sanitario, e, quando occorra, della Soprintendenza ai Monumenti, con la sua determinazione approva o respinge il progetto, in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

La determinazione del Sindaco deve essere notificata all'interessato entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

La mancata e ritardata risposta del Sindaco non costituisce titolo per dare inizio ai lavori: scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Il committente titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di costruzione.

Essi sono pertanto responsabili delle inosservanze del presente Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale.

La concessione edilizia si intende accordata sotto la riserva dei diritti di terzi.

Con il rilascio della concessione edilizia verrà restituita al richiedente copia dei disegni di cui all'art. 9, debitamente vistati.

Anche in caso di negato permesso verrà restituita una copia di disegno con l'indicazione dei motivi del diniego.

Per i progetti approvati è autorizzata l'esecuzione, condizionata o meno a speciali modalità. Alla concessione edilizia viene allegata una copia dei disegni debitamente vistata.

In nessun caso potrà darsi inizio ai lavori senza la preventiva suddetta formale autorizzazione del Sindaco e sopralluogo quando necessario.

Dell'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie verrà data notizia al pubblico, mediante affissione per quindici giorni consecutivi nell'Albo Pretorio comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

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

La concessione di costruzione costituisce la pertinenza urbanistica sui fondi computati ai sensi dell'art. 88 della L.R. 52/91.

Per le modalità per il rilascio e per il diniego della concessione edilizia, per la sua pubblicità e per l'istituto del silenzio - assenso, si fa riferimento a quanto previsto dagli artt. 82, 83 e 84 della L.R. 52/91.

ART. 17 - CONSERVAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia, unitamente all'esemplare dei disegni della Commissione Edilizia, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere disponibile in ogni circostanza alle autorità comunali ed ai suoi funzionari, agenti od incaricati.

ART. 18 - LAVORI D'URGENZA

Nessun lavoro tra quelli indicati nell'art. 4 del presente Regolamento edilizio può essere iniziato senza la prescritta concessione edilizia, salvo che si tratti di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise necessità di sicurezza e di igiene, cui siano applicabili le disposizioni della legge comunale e provinciale. In ogni caso dell'inizio dei lavori dovrà darsi subito avviso al Sindaco, presentando relativa domanda di concessione edilizia.

Il proprietario, il direttore dei lavori o comunque l'assuntore restano pienamente responsabili della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore.

ART. 19 - TERMINI DELLA CONCESSIONE

I lavori relativi alla concessione devono essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio e devono essere ultimati, nel senso che l'opera deve essere abitabile o agibile, entro tre anni dall'inizio e nello stesso termine deve essere stata presentata domanda ai sensi dell'art. 48 del presente Regolamento Edilizio.

In considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle particolari caratteristiche tecnico-costruttive può essere concesso un termine di ultimazione più lungo, che andrà proposto nella domanda di concessione ed indicato in quest'ultima.

Lo stesso trattamento va assicurato per le opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

(V. art. 4 - 5° comma - Legge 28.01.1977, n. 10).

Il termine di ultimazione può essere prorogato con provvedimento motivato, dal Sindaco che accerti il sopravvenire di fatti estranei alla volontà del concessionario durante l'esecuzione dei lavori. Tali fatti potranno essere naturali (alluvioni ad es.) oppure umani (sciopero del personale edile ad es.).

Nel caso in cui non sia possibile richiedere la proroga, o questa non sia stata concessa, il concessionario dovrà chiedere una nuova concessione che riguarderà la parte dell'opera non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, comporta la decadenza della concessione salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano

completati entro tre anni dalla data di inizio, circa la validità della Concessione edilizia si fa in ogni caso riferimento all'art. 85 della L.R. 52/91.

ART. 20 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione può essere annullata per illegittimità relativamente a disposizioni di legge, di regolamento e di prescrizioni dello strumento urbanistico, o nel caso in cui la concessione sia stata concessa sulla base di dichiarazione o documentazione non corrispondente al vero, quando esse siano state determinanti ai fini del rilascio dell'atto in parola.

Per l'annullamento della concessione si fa in ogni caso riferimento al settimo comma dell'art. 84 e all'art. 106 della L.R. 52/91.

ART. 21 - VARIANTI

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato, gli interessati debbono presentare i relativi elaborati, che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera ai sensi dell'art. 110 della L.R. 52/91.

ART. 22 - AUTORIZZAZIONE - DOCUMENTAZIONE E PROCEDIMENTO RELATIVO

La domanda di autorizzazione di cui al precedente art. 5 deve contenere ogni dato o elemento utile ad una esatta individuazione dell'immobile interessato e ad una precisa cognizione delle opere da eseguirsi.

La procedura seguita sarà quella prevista dall'art. 79 della L.R. 52/91.

ART. 23 - STRALCIATO

ART. 24 - CONTENUTO DELLA DENUNCIA E RELATIVO PROCEDIMENTO

La denuncia di cui al precedente art. 7 deve contenere ogni dato o elemento utile ad una esatta cognizione delle opere da eseguirsi e, di norma, sarà corredata da fotografie, schizzi e campioni e comunque secondo il disposto di cui all'articolo 80 della Legge Regionale 19.11.1991 n. 52.

TITOLO III°

COMMISSIONE EDILIZIA

COMPOSIZIONE ED ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 25 - COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nelle attribuzioni ad essa demandate dalla legge e dai regolamenti generali e speciali.

La Commissione Edilizia è così composta:

Membri di diritto:

- 1) il Responsabile del Servizio Urbanistica e gestione del territorio (o suo delegato), che la presiede;
- 2) il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco (o suo delegato);
- 3) un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41;

Membri elettivi:

n. 4 membri elettivi:

I membri elettivi sono nominati dalla Giunta Comunale e scelti tra persone estranee all'amministrazione, competenti in materia urbanistica ed edilizia e/o giuridica di cui almeno 3 iscritti ai rispettivi albi professionali (architetti, ingegneri, periti edili, geometri, geologi).

ART. 26 - DURATA IN CARICA

I commissari durano in carica cinque anni e sono sempre rieleggibili. In ogni caso, allo scadere dell'Amministrazione Comunale tutta la Commissione continuerà ad operare fino alla nomina dei nuovi commissari. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.

ART. 27 - DECADENZA

Decadranno dall'incarico, quei membri elettivi che, senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri elettivi nominati in sostituzione di quelli decadenti o di quelli dimissionari, dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 28 - SEDUTE

La Commissione si radunerà una volta al mese in giorno fisso e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno due membri elettivi.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti la commissione.

ART. 29 - SEGRETARIO - VERBALE DELLE SEDUTE

Il Tecnico responsabile dell'edilizia privata o suo sostituto svolgerà anche le funzioni di Segretario della commissione. Provvede all'istruttoria dei progetti, ne riferisce alla Commissione e stende i verbali relativi alle sedute, ne custodisce gli originali in apposito raccoglitore avendo cura di allegare ad ogni pratica edilizia, copia integrale o in sunto, dei deliberati stessi.

Su ogni progetto esaminato, verrà apposto il timbro della Commissione con la data della seduta dell'esame e la firma di uno dei membri presenti e l'esito dell'esame.

ART. 30 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE

La Commissione Edilizia ha funzione consultiva. L'Amministrazione Comunale non è vincolata dal parere della Commissione Edilizia.

La Commissione dà parere:

- a) sull'interpretazione del presente Regolamento;
- b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla ornamentazione delle facciate, anche delle case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato.
- c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero e nelle pubbliche piazze;
- d) sulla sistemazione e lottizzazione di aree da destinarsi all'edilizia e sulle varianti ai programmi di fabbricazione;
- e) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti e a parità di voti determina la maggioranza il voto del Presidente.

ART. 31 - RAPPORTI CON I PROGETTISTI

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati e all'esecuzione dei quali sono comunque interessati. Sull'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento al verbale.

ART. 32 - INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE

Per l'esame di particolari problemi, il Sindaco di sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte alle sedute della Commissione stessa persone di specifica competenza che però non potranno essere presenti al momento della decisione.

TITOLO IV°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

ART. 33 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, deve essere chiesto per iscritto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, o la

demolizione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a provvedere a quanto richiesto.

In caso di inottemperanza o ritardo, i termini previsti nel presente Regolamento rimangono sospesi.

Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

ART. 34 - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Quando un edificio o parte di esso minacciano la rovina, o si eseguano lavori in modo che possano destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco farà eseguire la necessaria consultazione, ingiungendo al proprietario di prendere subito adeguati provvedimenti.

In caso di inadempienza, provvederà ai sensi dell'art. 153 del T.U.L.C.P. 04.02.1915, n. 148.

ART. 35 - RINVENIMENTO DI REFERTI DI CARATTERE STORICO - ARCHEOLOGICO ED ARTISTICO

Se durante i lavori di restauro o di demolizione o comunque si rinvenissero referti, od opere di carattere archeologico, storico ed artistico, l'impresa, il committente o il direttore dei lavori devono darne immediatamente avviso al Sindaco, che ordinerà i provvedimenti che fossero richiesti dalla urgente necessità della conservazione dell'oggetto, ad opera scoperta e provvederà a termine di legge alla tutela delle cose stesse dandone avviso alla competente Sovrintendenza ai Monumenti ed alle gallerie.

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

ART. 36 - INIZIO DEI LAVORI

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata a cura del proprietario o di un suo legale rappresentate all'Ufficio Tecnico Comunale notificando contemporaneamente il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, se esiste.

Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Nell'atto di concessione o autorizzazione, sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori si intendono iniziati secondo la definizione del 5° comma, art. 85, della L.R.52/91.

ART. 37 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Non appena una costruzione sia ultimata in ogni sua parte, il proprietario deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficio Sanitario, allegando alla domanda per il rilascio del permesso di abitabilità una carta in competente bollo.

ART. 38 - INTERRUZIONE DEI LAVORI

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere i lavori, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidarietà delle parti costruite e da evitare deturpazioni dell'ambiente urbano.

In casi di inadempienza, il Sindaco provvederà d'ufficio a termine degli art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 03.03.1934, n. 383 e 76 della Legge sui Lavori Pubblici 30.03.1865, n. 2248.

PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 39 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo a persone e cose, e ad attuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

ART. 40 - CAUTELE CONTRO DANNI E MANUFATTI PER SERVIZI PUBBLICI

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo o impianto, assiti o ponteggi che possono interessare servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi e adottare per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che esercitano quei servizi, perchè prendano gli opportuni provvedimenti.

ART. 41 - USO DEI CANALI PUBBLICI - SICUREZZA IDRAULICA E RISPETTO DELLE PROPRIETA' DEMANIALI

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica, dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè deviarne o impedirne il corso.

Le opere che attraversano corsi d'acqua o specchi lacustri e loro pertinenze, devono formare oggetto di apposite concessioni da richiedere preventivamente al Magistero delle Acque di Venezia tramite l'Ufficio del Genio Civile.

Per le costruzioni in fregio ai corsi d'acqua dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al Capo IV° T.U. 25.07.1924, n. 523 e particolarmente nell'art. 96 che fissa la distanza delle acque

pubbliche cui debbono essere eseguite costruzioni di ogni genere o la messa in opera di piantagioni, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 131 e seguenti della L.R. 52/91.

L'uso di aree demaniali, comunque ubicate e per qualsiasi attività, dovrà formare l'oggetto di apposite concessioni di pertinenza del Ministero dei LL.PP. o del Ministero delle Finanze a secondo dei casi.

E' vietato nel modo più assoluto di ingombrare gli alvei per il deposito di rifiuti o qualsiasi altro materiale o mezzo, anche provvisorio.

Per l'immissione di acque bianche nelle acque pubbliche è necessario chiedere ed ottenere la prescritta concessione.

Nel caso di scarichi di acque industriali è necessario inoltre, il nulla osta della Giunta Provinciale. In ogni caso devono essere osservate le norme di cui alla legge 10.05.1976 n. 319 e successive modificazioni.

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

ART. 42 - DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

E' divieto ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere; solo in caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

ART. 43 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI

Quando le opere di recintazione del cantiere comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il richiedente deve prima ottenere l'autorizzazione dal Sindaco, presentando domanda con la indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso con i Funzionari Municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessino servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso agli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il richiedente prima dell'occupazione, deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo oltre che il deposito di una somma, da determinarsi caso per caso, dal Sindaco a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il richiedente deve presentare, in tempo utile, nuova domanda, indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

ART. 44 - REVOCA DELLA CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LAVORI INTERROTTI

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi della interruzione e salvo il caso che questa dipenda da causa di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 45 - RICONSEGNA DELL'AREA PUBBLICA OCCUPATA

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombrata e ripristinata a spese proprie l'area pubblica già occupata. Le opere non ripristinate del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'amministrazione comunale con spese a carico del richiedente nella misura che risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, con conseguenti diritti all'incameramento della cauzione corrispondente alla misura delle spese di cui sopra e con eventuale rivalsa di maggiori spese rispetto alla cauzione.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ART. 46 - ISPEZIONI ALLE COSTRUZIONI

Il Sindaco, potrà far procedere alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e l'esatta esecuzione del progetto approvato. Il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, la concessione edilizia ed il tipo del progetto stesso, fornire chiarimenti del caso ed eventuali rilievi e misure.

ART. 47 - ISPEZIONE A FABBRICATI ESISTENTI

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti, ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza ed igiene, e di ingiungere i provvedimenti del caso.

La verifica alla documentazione di cantiere, potrà essere eseguita in qualsiasi momento, degli ingegneri nominati dalla Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici.

ART. 48 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Le opere conseguenti a interventi soggetti a concessione o autorizzazione o a denuncia, nei casi previsti, sono soggette a certificato di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 86 della L.R. 52/91 come integrato dall'art. 16 della L.R. 19/92.

Tale autorizzazione che, a seconda della destinazione del fabbricato ad abitazione o ad altri usi, assume la denominazione di licenza di abitabilità o di agibilità, deve essere richiesta al Comune, allegando:

- Il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori attestante la rispondenza dell'opera al progetto ed alle norme di legge, del regolamento edilizio e degli altri strumenti urbanistici disciplinanti l'area interessata;
- copia del certificato di collaudo statico per le opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso o in strutture metalliche;

- eventuale certificato di collaudo dei Vigili del fuoco, ove necessario;
- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto (art. 6 R.D. n. 652/39);
- dichiarazione congiunta di cui all'art. 17 della Legge 373/1976;
- certificato di collaudo dell'impianto elettrico ovvero dichiarazione di conformità ai sensi degli artt. 7 e 8 della L.R. 57/1988;
- dichiarazione del progettista del rispetto della legge n. 13/1989 e D.M. 236/1989 (barriere architettoniche);
- dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici ovvero certificato di collaudo nei casi previsti dalla Legge n. 46/1990 e relativo regolamento di esecuzione.

Il Sindaco fissa il giorno e l'ora della visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario e li comunica al titolare della concessione edilizia, e oltre al direttore dei lavori che ha diritto di intervenire anche a mezzo di proprio incaricato, e deve provvedere a fornire la manodopera e la strumentazione necessaria.

Constatata da parte dei suddetti funzionari l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e, particolarmente, di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione di costruzione, il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità o di agibilità per quanto attiene l'aspetto igienico e sanitario.

Nel caso che il sopralluogo abbia evidenziato infrazioni a norme o prescrizioni urbanistiche ed edilizie, il Sindaco provvederà ai sensi delle vigenti disposizioni.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la loro inadeguatezza, costituiscono motivo di diniego della abitabilità o dell'agibilità quando incidano direttamente o indirettamente sull'igiene e la sanità del fabbricato.

Il certificato di abitabilità o di agibilità è rilasciato entro trenta giorni dalla richiesta.

ART. 49 -MANCATO RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione od in parte rifatta o modificata sia abitata sarà motivato e notificato agli interessati.

E' facoltà del Sindaco, di ordinare e fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il presente disposto e di assoggettare a procedimento per violazione delle norme sanitarie chiunque dia facoltà di abitare in locali costruiti prima che i medesimi siano stati autorizzati all'abitabilità.

ART. 50 - VISITE DI ABITABILITA'

Agli effetti degli articoli precedenti, non sarà concessa la abitabilità o la agibilità se prima il fabbricato non sarà stato visitato dall'Ufficiale sanitario e dal tecnico comunale e, nei casi di competenza, dal comandante dei vigili del fuoco.

La visita deve farsi, a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente all'autorizzazione concessa.

Sul parere favorevole dell'ufficio sanitario e del tecnico comunale, a seguito di questa visita, il Sindaco concederà l'abitabilità.

ART. 51 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

A norma dell'art. 98 e seguenti della L.R. 52/91, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme della legge stessa e del presente regolamento alle prescrizioni del programma di fabbricazione e alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia. Egli si varrà per tale vigilanza degli ufficiali ed agenti di polizia, e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

ART. 52 - STRALCIATO

ART. 53 - SANZIONI PENALI

Per la disciplina delle sanzioni urbanistiche si fa riferimento al titolo VII della L.R. 52/91 nonché alle sanzioni penali di cui al Capo I della Legge n. 47/85.

PARTE II^

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I^

COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 54 - OSSERVANZA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti o modifiche delle costruzioni e le nuove urbanizzazioni dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme stabilite dal Piano Regolatore Generale, sia per quanto riferisce alle destinazioni d'uso delle costruzioni stesse che per quanto riguarda i limiti di fabbricabilità e sempre nel rispetto di quanto stabilito dalla legge urbanistica vigente.

ART. 55 - PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI PRPC

Enti pubblici, proprietari di aree uniti in consorzio, cooperative e privati che intendono edificare in zone non ancora urbanizzate, ma che facciano parte di zone destinate all'edificazione, devono presentare al Sindaco, prima della domanda di costruzione del singolo fabbricato, un progetto di PRPC esteso all'intero comparto.

Il progetto di lottizzazione redatto da un architetto, ingegnere abilitati, comprenderà:

a) un estratto dello strumento urbanistico comunale generale con evidenziata l'area soggetta a PRPC;

b) una planimetria generale estesa sufficientemente per permettere di comprendere facilmente come le opere proposte si inseriscano nel tessuto urbanistico locale;

c) una planimetria quotata del PRPC, disegnata sulla mappa catastale con l'indicazione dei proprietari dei diversi appezzamenti, contenente i seguenti elementi:

1) strade, piazze e parcheggi, altri spazi riservati alla viabilità, aree ed edifici di uso pubblico per attrezzature pubbliche e sociali previste dal P.R.G. Tale richiesta deriva dal fatto che l'attuazione delle previsioni del P.R.G. non è discrezionale, bensì obbligatoria.

2) Individuazione dei lotti edificabili;

3) Prescrizioni volumetriche (volumetria, altezza max., allineamenti, distacchi);

4) Le reti degli impianti di acquedotto, fognature, di illuminazione pubblica nonché relativi allacciamenti con le reti esistenti;

d) La proposta di convenzione relativa alla assunzione degli oneri di urbanizzazione e alla cessione al Comune delle aree come descritte alla lettera c) del presente articolo e l'impegno dei concessionari ad eseguire entro il termine di 10 anni le opere e gli impianti in conformità a quanto previsto dalla legge urbanistica;

e) Se i terreni da lottizzare si trovano a quota diversa da quella della strada comunale che li serve, occorrerà presentare anche un profilo altimetrico delle strade private che si intendono realizzare.

f) Relazione illustrativa, corredata da una verifica numerica da cui risulti che la lottizzazione è stata fatta in armonia con i tipi edilizi stabiliti e che gli indici caratteristici corrispondono ai valori fissati per la zona in questione.

g) Estratto e certificato catastale delle realtà incluse nella lottizzazione, nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi.

h) Norme tecniche di attuazione.

ART. 56 - CRITERI DI PROGETTAZIONE DEI PRPC

Nel progettare i piani attuativi si terranno presenti le seguenti norme:

- gli isolati dovranno avere una larghezza dipendente dai tipi edilizi prescelti;
- i lotti non potranno avere di norma una fronte inferiore a ml. 50 e una profondità inferiore a ml. 30;
- le sedi stradali residenziali avranno una larghezza non inferiore di norma a ml. 10 compresi i marciapiedi sui due lati, di almeno ml. 1.50. Le strade a fondo cieco avranno una larghezza di norma di ml. 5.50 più eventuali marciapiedi, per uno o entrambi i lati, di larghezza ml. 1.50;
- qualunque sia il tipo edilizio prescelto l'isolato dovrà essere architettonicamente unitario.

ART. 57 - CESSIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZATORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I lottizzatori sono tenuti, ai sensi del quinto comma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e art. 49 della L.R. 52/91, a cedere gratuitamente all'amministrazione comunale entro i termini prestabiliti le aree per le opere d'urbanizzazione primaria previste nel P.R.P.C..

ART. 58 - CESSIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZATORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Ai sensi del punto 1) del quinto comma dell'articolo 28 della legge n. 1150/1942 e art. 49 della L.R. 52/91, i lottizzatori sono tenuti a cedere gratuitamente all'amministrazione comunale, entro i termini prestabiliti, quote delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da calcolarsi in analogia a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzatori, e ciò anche nel caso considerato all'articolo precedente.

Qualora per singole opere di urbanizzazione secondaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altre già esistenti al di fuori del rispettivo spazio unitario mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altro da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro i termini prestabiliti, la quota di area necessaria da calcolarsi con le modalità previste al precedente comma, ovvero, nel caso in cui ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

ART. 59 - ESECUZIONE DEI PRPC

Le sistemazioni indicate nei piani attuativi approvati dovranno venire eseguite a cura e spese dei proprietari dei terreni interessati, prima della presentazione dei progetti delle singole costruzioni edilizie. In ogni caso le concessioni di costruzione non saranno rilasciate prima che le opere di urbanizzazione siano state completate.

ART. 60 - APERTURA DI STRADE PRIVATE

Per aprire al pubblico strade private, gli interessati dovranno presentare al Sindaco la domanda di autorizzazione e successivamente stipulare con il Comune un atto pubblico da cui risulti l'obbligo degli interessati di costruire, sistemare, illuminare, munire di scarichi la costruenda strada.

Sono ammesse le strade private a fondo cieco purchè siano provviste di una piazzola per la manovra dei veicoli nella quale sia inscrivibile un cerchio di raggio non inferiore a ml. 6.

E' facoltà del Sindaco far chiudere con cancellate quelle cieche che non fossero mantenute in stato conveniente di manutenzione e di illuminazione.

TITOLO II°

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 61 - COSTRUZIONI A BLOCCO ISOLATO CHIUSO

Agli effetti del calcolo delle distanze e delle altezze dei fabbricati e del calcolo dei cortili, le costruzioni possono essere a blocco chiuso.

Sono costruzioni a blocco isolato quelle edificate in forma unitaria. Sono costruzioni a blocco chiuso quelle inserite, addossate o aggiunte, in tutto o in parte a costruzioni preesistenti.

ART. 62 - BLOCCO ISOLATO DI PIU' PROPRIETARI

Due o più case appartenenti a più proprietari potranno considerarsi un blocco unico isolato quando la loro costruzione sia contemporanea e l'aspetto esterno sia studiato in forma unitaria sotto il profilo architettonico.

ART. 63 - EDIFICI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI

Chi intende fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di aver stabilito gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio dallo spazio pubblico o da strada privata aperta al pubblico passaggio. L'Amministrazione comunale stabilirà gli oneri relativi alla servitù di accesso degli spazi pubblici.

ART. 64 - ARRETRAMENTI OBBLIGATORI

Lungo le strade statali e provinciali e le principali arterie di grande traffico regionale, quando queste siano interne agli abitati ed interessino le zone residenziali stabilite dal Piano Regolatore, tutte le costruzioni ed i muri di cinta dovranno osservare gli arretramenti fissati per le singole zone del P.R.G..

ART. 65 - COSTRUZIONI ADIACENTI A ROGGE E CANALI

I lavori e gli atti vietati sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese sono quelli elencati all'art. 96, Capo VII, del R.D. 25.07.1904 n.523.

ART. 66 - CORTILI

Per cortili si intende l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili delimitata anche da fabbricati lungo il suo perimetro, sia pure nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2.50, con rapporto tra pieni e vuoti superiori a 1/6.

ART. 67 - CALCOLO DEI CORTILI

L'area del cortile non deve essere inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo delimitano.

Ai fini di tale computo i lati dei cortili confinanti con altre proprietà saranno considerati come formati da pareti dell'altezza massima prevista per la zona, sia che insistano fabbricati di altezza inferiore alla max consentita sia che lungo detti lati non insistano fabbricati di terzi. Sarà computata una altezza minore quando essa sia imposta da servitù "altius non tollendi" legalmente trascritta.

Quando esistono invece fabbricati di altezza superiore alla max consentita si dovrà considerare nel calcolo la loro altezza effettiva.

Le pareti prospicienti il cortile non possono essere più alte della distanza media tra ciascuna parte e la parete antistante esistente anche su altra proprietà.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dalla quota più bassa del piano di calpestio fino all'intradosso dell'ultimo solaio o alla linea terminale dell'attico o del parapetto pieno.

ART. 68 - CORTILI CONVENZIONATI

Quando un cortile risulti dall'area libera appartenente a più proprietari finitimi, esso potrà essere considerato agli effetti dei calcoli di cui al precedente articolo, come unico cortile, purchè la sua destinazione a cortile, risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi con atto da trascriversi regolarmente.

Le pareti divisorie di proprietà, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di ml. 2.50, verranno considerate come non esistenti. Agli effetti del calcolo del cortile sarà pure considerata inesistente ogni costruzione ad uso autorimessa od altro, non più alta di ml. 2.50 dal piano di calpestio del cortile.

ART. 69 - CORTILI APERTI VERSO LA PUBBLICA VIA

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere senz'altro come regolamentari, i cortili aperti da un lato verso la pubblica via quando esistano i seguenti requisiti:

- 1) che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a m. 10;
- 2) che la profondità max non ecceda l'ampiezza del lato aperto;
- 3) che l'altezza delle pareti prospettanti detti cortili non superi le altezze delle fronti stradali.

ART. 70 - AUTORIMESSE PRIVATE E COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle aree libere circostanti i fabbricati del tipo a blocco isolato, non è di norma ammessa la costruzione di locali di deposito e di autorimessa, i quali dovranno trovare posto nel fabbricato o in una appendice di fabbrica unita ad esso.

Potrà essere autorizzata la costruzione di locali a confine per le destinazioni di cui sopra solo nel caso di preesistenza con eguale destinazione dei fondi vicini. In tali casi particolari, dovranno essere però rispettate le seguenti norme:

- altezza massima della linea di gronda ml. 3.00;
- distanza dai fabbricati di abitazione circostanti ml. 5.00;
- sviluppo dei lati lungo i confini non superiore a un quarto del corrispondente lato del lotto.

ART. 71 - OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa la concessione edilizia e secondo le migliori norme costruttive, ed avere tutti i requisiti perchè riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione.

ART. 72 - STRALCIATO

ART. 73 - STRALCIATO

TITOLO III

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI - DECORO DEGLI EDIFICI

ART. 74 - ESTETICA DEGLI EDIFICI

Le pareti degli edifici prospettanti su vie e spazi pubblici o comunque da queste visibili devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio. Lo stesso si intende valevole per i muri ciechi nelle suddette condizioni di visibilità. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sui muri esposti alla pubblica vista, dipinti e ornamentazioni di qualsiasi genere, nè procedere al restauro di quelli già esistenti, senza aver ottenuta l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco.

ART. 75 - STRALCIATO

ART. 76 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le pareti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza di igiene e di decoro pubblico.

ART. 77 - INTONACO E COPERTURA DELLE PARETI

Tutti i muri dei fabbricati, quando siano o meno visibili da spazi pubblici devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati o rivestiti di materiale idoneo e rifiniti decorosamente. Qualora i rivestimenti o le tinte presentano un aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco può ordinare il rifacimento totale o parziale fissando un congruo termine per l'esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi e situati in località di interesse ambientale.

ART. 78 - ZOCCOLI

Lo zoccolo delle case e dei muri su strada devono essere costruiti con materiali duri e resistenti e avere un'altezza di almeno ml. 0.50. Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

ART. 79 - STRALCIATO

ART. 80 - DECORAZIONI SPORGENTI SULL'AREA STRADALE

La decorazione degli edifici di qualunque genere non potranno sporgere sull'area della strada più di cm. 5 e ad altezza non inferiore a ml. 3.50 dal suolo. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale, nè avere sporti sull'area medesima.

Le disposizioni di questo articolo si estendono anche alle case che hanno dinnanzi area di proprietà aperta al pubblico transito.

ART. 81 - PENSILINE E BALCONI

Lungo le strade prive di marciapiede non saranno ammessi i balconi e pensiline se non ad una altezza superiore a ml. 4.50 e con sporgenza massima di ml. 1.00. Lungo le strade fornite di marciapiede balconi e pensiline saranno ammesse solo ad altezza superiore a ml. 3.50 e con sporgenza massima di ml. 1.00; i parapetti dei balconi avranno altezza non inferiore a ml. 0.90 dal piano di calpestio.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6 è vietato ogni oggetto, con l'esclusione degli sporti di gronda, superiori a ml. 1.

ART. 82 - CORPI AGGETTANTI ENTRO LO SPAZIO DI ARRETRAMENTO DEI CONFINI

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini consentiti dal presente regolamento potranno essere occupati con corpi aggettanti per una profondità non superiore a 1/3 dei distacchi medesimi e per una estensione non eccedente il terzo del fronte dell'edificio interessato dai corpi aggettanti.

Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra loro da piano a piano, perchè in questo caso la loro max sporgenza acquisterebbe agli effetti delle distanze dai confini il valore di fronte del fabbricato.

ART. 83 - CORPI DI FABBRICA SPORGENTI

La costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiede è vietata per gli edifici che sorgono lungo vie di sezione inferiori a ml. 12.00. Per le strade di sezione superiore, potrà essere concesso l'aggetto dei corpi di fabbrica nei limiti fissati per i balconi, e per uno sviluppo frontale non superiore ai 2/3 dei prospetti lungo la pubblica via.

ART. 84 - SERVIZI IGIENICI DI USO PUBBLICO E PRIVATO

Non sarà consentita la costruzione di vani destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti di fabbricati, nè si potranno mantenere quelli che comunque divengono visibili da spazi pubblici, ancorchè siano incorporati in logge e balconi.

FINESTRE E PORTONI

ART. 85 - SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di negozi verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che non ricorrano motivi di sicurezza nel quale caso dovranno essere costruiti con cautela atti ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita concessione comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano od abbiano a sporgere all'esterno della strada; sono pure vietate le persiane con apparecchio a sporgere. Sono vietati i sistemi di chiusura dei negozi, porte e finestre terrene, con ante trasportabili.

ART. 86 - CONTORNI DELLE APERTURE

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale od altri materiali funzionalmente adatti. I davanzali delle finestre avranno una altezza minima di m. 0.90 dal piano di calpestio interno.

ART. 87 - FINESTRE DEI SOTTERRANEI

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati e nelle soglie delle aperture e munite di inferriate e rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare, oppure esser eccezionalmente costruite a bocca di lupo.

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

ART. 88 - PLUVIALI, GRONDAIE, LINDE DELLE COPERTURE

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, possibilmente debbono essere incassati nel muro fino all'altezza di almeno m. 3.50 dal piano spiccato. Le pareti delle incassature devono essere rivestite di intonaco di malta in cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse. Le grondaie su strada, dovranno essere di sezione adeguata allo smaltimento delle acque meteoriche e saranno provviste di robusti collari o cicogne di fissaggio. I tetti che per la loro inclinazione o esposizione, possono provocare caduta di neve dovranno essere muniti di opportuni elementi fermaneve.

COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE

ART. 89 - FUMAIOLI

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla linda verso strada, e devono essere solidamente costruiti. Essi saranno inoltre, possibilmente, muniti di cappello standardizzato e convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

ART. 90 - CANNE FUMARIE SULLE FACCIATE

E' vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via.

ART. 91 - TENDE SPORGENTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre, nei singoli casi.

Di regola, le tende aggettanti al piano terreno, sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere posti ad altezza inferiore a ml. 2.50 dal marciapiede; sono proibite le pendici verticali anche di tela o guarnizioni di frange che scendano al di sotto di m. 2.50 salvo casi speciali, in cui una minore distanza non nuocia al decoro della località o al libero transito. Ove nulla osti, nei rapporti della luce e dell'areazione dei piani amezati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolonnati dei portici.

In tale caso le tende devono essere uguali per materiale, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento.

ART. 92 - SISTEMAZIONI DI AREE SCOPERTE

Gli spazi circostanti gli edifici e tra essi compresi, dovranno essere sistemati o mantenuti decorosamente. La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non ancora fabbricate e per qualunque ragione non fabbricabili. I cortili saranno rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

ART. 93 - MURI DI PROSPETTO O DI RECINZIONE

Le aree fronteggianti vie e piazze aperte al traffico devono essere cintate con muro o cancellate. I muri di cinta, aventi carattere definitivo, posti sulle linee delle vie o piazze di sistemazione, devono avere carattere decoroso, intonato all'ambiente.

La suddetta prescrizione si applica anche ai muri di divisione dei giardini e dei cortili visibili dalle pubbliche vie o piazze soggette al pubblico transito.

ART. 94 - SOGLIE DEGLI ACCESSI CARRAI

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; si farà di conseguenza uso degli opportuni scivoli di lastre o scodelle di granito costituenti la cordona.

TITOLO IV°

PRESCRIZIONE DI CARATTERE SPECIALE

ART. 95 - STRALCIATO

ART. 96 - LAPIDI, ISCRIZIONI, STEMMI, ECC.

Le lapidi, iscrizioni o stemmi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo o commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salve le autorizzazioni prescritte.

INSEGNE-VETRINE ECC.

ART. 97 - APPOSIZIONE DI INSEGNE E VETRINE

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette o cartelli anche provvisori anche indicanti ditte ad esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi od affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Dette insegne o vetrinette non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici. Le vetrinette dovranno di regola, rimanere entro il perimetro dei vani, con l'esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico, e saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili, anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insiemi architettonici di particolare importanza e quando, tenuto conto delle forme delle insegne e del materiale che vi si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultino contrarie al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda la altezza del suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, non nuociano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini. Le domande di permesso per l'apposizione di insegne, dovranno essere corredate da una adeguata documentazione fotografica, in duplice copia, dell'edificio interessato, oltre che dai disegni di dettaglio in scala non inferiore a 1 : 20.

ART. 98 - CARTELLI ED OGGETTI DI PUBBLICITA'

E' proibito, senza l'autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere, fuori dei negozi, a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo , in disegno e fotografie, in duplice copia. E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, sui prospetti e fianchi delle case prospicienti piazze monumentali e particolarmente sui muri e decorazioni architettoniche di chiese e palazzi di carattere storico od artistico.

Per la pubblicità, mediante cartelloni su pali entro terreno e proprietà private, visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dall'autorizzazione riservata in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che verrà accordata, solo quando risulti accertata, in base a presentazione di disegni o fotografie dell'ambiente, in duplice copia, che il decoro della località non resti deturpato in alcun modo. Per le località vincolate con legge n. 1497/39 è prescritta l'autorizzazione ambientale regionale o comunale ai sensi dell'art. 131 della L.R. 52/91. Per gli immobili vincolati con Legge n. 1089/39 è prescritta l'autorizzazione della

competente Soprintendenza. Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza l'autorizzazione ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimosse d'ufficio, a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati non vi provvedano nel termine fissato.

ART. 99 - TARGHE PER DENOMINAZIONI DI VIE E PIAZZE - NUMERI CIVICI

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie, nonché la numerazione delle case;
- b) le piastrine ed i capisaldi per l'indicazione altimetriche e di tracciamento;
- c) le cassette di comando dei semafori, le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per l'illuminazione pubblica e per i servizi pubblici in genere.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I°

PRESCRIZIONE IGIENICO COSTRUTTIVE-IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTO SUOLO

ART. 100 - SALUBRITA'

Non è permesso intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti, se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgono a garantire la salubrità della progettata fabbrica, di quelle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

ART. 101 - PROVVEDIMENTI CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Gli edifici serviti da impianti di riscaldamento centrale avranno i locali e le rispettive installazioni dotate dei requisiti tecnici e costruttivi atti ad assicurare un idoneo funzionamento secondo le norme stabilite dal Regolamento di esecuzione della legge 13.7.1966 n. 615 (D.P.R. 24.10.1967 n. 1288).

In particolare tutti gli stabilimenti industriali, oltre a quelli insalubri o pericolosi, di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie con R.D. 27.7.1934 n. 1265 devono, in conformità al regolamento di esecuzione della legge, possedere impianti, installazioni o disposizioni tali da contenere entro i più ristretti limiti che il progresso della tecnica consente, l'emissione di fumi, o gas, o polveri, o esalazioni che, oltre a costituire comunque pericolo per la salute pubblica, possono contribuire all'inquinamento atmosferico.

ART. 102 - INSTALLAZIONE IMPIANTO E DEPOSITO CARBURANTI

Le installazioni di nuovi impianti o depositi di carburante o le modifiche da apportarsi a quelli già esistenti, sono subordinate al rilascio di appositi decreti autorizzati rilasciati dal Prefetto, alle condizioni tutte indicate nel decreto stesso, a norma del R.D. 2.11.1933, n. 1741 e R.D. 20.7.1934, n. 1303.

Inoltre il beneficiante, prima di iniziare la gestione, dovrà premurarsi del certificato di prevenzione incendi da rilasciare dal Comando Provinciale dei VV.FF., del nulla-osta dell'Ufficio Tecnico Comunale, comprovante che i lavori sono stati regolarmente eseguiti, del certificato di verifica e legalizzazione del distributore da parte dell'Ufficio Metrico e del Seggio, nonché dell'eventuale decreto prefettizio di autorizzazione alla utilizzazione delle strutture in cemento armato, ai sensi dell'articolo 4 del R.D. 16.11.1939 n. 2229.

ART. 103 - ISOLAMENTO DELLE FONDAZIONI

In ogni fabbricato le fondazioni saranno ove possibile separate da muri portanti per mezzo di strati di materiale impermeabile frapposto, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture soprastanti.

ART. 104 - LOCALI DI ABITAZIONE CONTRO RILEVATI E TERRAPIENI

Non sarà consentito di costruire locali di abitazione o soggiorni temporanei a ridosso di terrapieni se, tra i muri dell'ambito dei locali e dei terrapieni, non sarà frapposto un'intercapedine della larghezza minima di cm. 60 alla base e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace deflusso delle acque meteoriche di infiltramento.

ART. 105 - SEMINTERRATI

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo, mediante vespai a camera d'aria di almeno cm. 20 di altezza, convenientemente drenato e ventilato, secondo quanto disposto dalla L.R. 43/85.

ART. 106 - SPESSORE DEI MURI - MATERIALI ISOLANTI

I muri di ambito dovranno, secondo le risultanze di calcolo imposto dalle legge 373/76 garantire un efficace isolamento termico.

In casi particolari il Sindaco potrà inoltre prescrivere l'applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti di locali di abitazione.

ART. 107 - COPERTURE A TETTO

Le falde dei tetti dovranno avere una pendenza adeguata al materiale di copertura adottato, che potrà essere fissato opportunamente, quando la pendenza superi il 45%.

ART. 108 - STRALCIATO

ART. 109 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LE FOGNATURE DOMESTICHE

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigato ed impermeabilizzato. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere di materiale idoneo, posto in incavi predisposti nei muri.

Nel sotterraneo, le tubazioni si terranno in apposito cunicolo coperto da lastre facilmente rimovibili.

Le tubazioni saranno poste, su regolari livellette, con i giunti e i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido e di gas conformi alle prescrizioni che potranno, di volta in volta, essere date dall'ufficio tecnico comunale. Tutti gli apparecchi per l'evacuazione delle materie di rifiuto, acquai, vaschette, lavabi, gabinetti, orinatoi e pozzetti di cortile, dovranno essere muniti di idoneo sifone intercettatore.

Il collettore della fognatura domestica avrà, all'uscita della bocca d'ispezione, un pozzetto di ispezione del tronco in sede stradale, una presa d'aria per la ventilazione della conduttura interna e, immediatamente a valle, un sifone intercettatore. Il sifone intercettatore e la presa d'aria non sono necessarie quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile.

Le colonne di scarico collettrici degli apparecchi sanitari ed i collettori principali della rete di fognatura interna, dovranno essere prolungati fino al di sopra dei tetti, per rendere possibile la ventilazione.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre alle norme riportate, di ogni altra contenuta nel presente regolamento relativo agli scarichi di acque meteoriche e di rifiuti in genere.

ART. 110 - PLUVIALI

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente e comunque calcolata in rapporto non inferiore, ad un centimetro quadro per ogni metro quadro di copertura.

E' vietata l'immissione di acque luride o di fognature interne nei condotti pluviali.

IMPIANTO IGIENICO E CANALIZZAZIONE INTERNE

ART. 111 - NUMERO DEI GABINETTI

Ogni edificio, comunque destinato a soggiorno di persone, deve essere convenientemente fornito di locali igienici dotati dei necessari apparecchi compresa vasca da bagno in ceramica o metallo smaltato, ovvero piatto doccia, oltre al lavabo ed al bidet e vaso da latrina ad acqua corrente, opportunamente collocati. Un minimo completo dei summenzionati apparecchi dovrà essere sistemato per ogni alloggio, anche se questo è costituito da un vano abitabile. I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, ecc., anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni venti persone, separati per uomini e donne, con un numero adeguato di bagni e

docce. Per ogni negozio, è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto, che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, oltre al bar e locali simili anche se esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico e destinati per esso. I sopradetti vani per servizio igienico in armonia al disposto dell'articolo di competenza, dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri. I gabinetti, che non immettono su locali di disimpegno, dovranno essere preceduti da antilatrine eventualmente distinte per uomini e donne.

ART. 112 - VASI DEI GABINETTI

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica e dotati di apparecchi a cacciata di acqua in quantità sufficiente.

ART. 113 - ACQUAI E SCARICHI D'ACQUA

Ogni edificio destinato ad abitazione civile, deve avere un acquai per ogni alloggio anche se questo è costituito da un solo locale. Ogni acquai ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque, deve avere lo scarico previsto di chiusura idraulica ed essere posto nelle cucine od in apposito locale.

ART. 114 - RACCOLTA DELLE IMMONDIZIE

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in conformità alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale.

Per i fabbricati a più piani, possono essere previste, anche in elementi prefabbricati, canne per lo scarico diretto delle immondizie con imbocchi a doppia porticella di chiusura e vano di raccolta in apposito locale dove sono sistemati uno o più bidoni che ricevono direttamente, a mezzo di tramoggia, i rifiuti.

ART. 115 - CANNE DA FUMO E DI VENTILAZIONE

Ogni focolare, camino, fornello, stufa, o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc., deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica.

Il condotto deve essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione. Per ogni singolo alloggio si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale. I fumaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento dell'atmosfera dei residui della combustione. In casi determinati, il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, speciali disposizioni per la depurazione del fumo,.

Le canne di ventilazione sono obbligatorie, nei locali di cucina, per lo smaltimento naturale e meccanico dei fumi a vapore e sono consigliabili nei locali da ballo e latrine anche se direttamente ventilati.

TITOLO II°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

LOCALI ABITABILI

ART. 116 - ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

Tutti i locali di nuova costruzione, destinati ad abitazione, devono ricevere abbondante luce ed aria direttamente dalle strade o dai cortili. Nelle nuove costruzioni le superfici illuminate dalle finestre, misurate in luce di contorno, non saranno inferiori a 1/10 della superficie del locale.

ART. 117 - LOCALI CON IMPIANTO D'ARIA CONDIZIONATA O DI RISCALDAMENTO AD ARIA CALDA

Nel caso di costruzione di edifici progettati con installazione di condizionamento d'aria, o ventilazione, parziale o totale con riscaldamento ad aria calda, gli impianti medesimi dovranno rispondere alle esigenze igieniche dell'edificio ed in particolare alla umidificazione dell'aria ed al filtraggio.

ART. 118 - LOCALI A PIANO TERRENO

Tutti i locali al piano terreno adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo, devono essere muniti di sottostante scantinato o di camera d'aria dell'altezza minima di m. 0.20, direttamente ventilati con bocchette di aerazione dall'esterno.

ART. 119 - ALTEZZA DEI LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI PUBBLICI

I locali pubblici posti al piano terreno dovranno avere una altezza netta di almeno m. 2.80. I locali di abitazione avranno un'altezza minima di m. 2.50, riducibili a ml. 2.40, per i corridoi, i disimpegno, i bagni e i ripostigli.

ART. 120 - SUPERFICIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per 2 persone. Quando trattasi di ambienti non permanentemente destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, gabinetti, cucine minime, depositi, guardaroba e simili, non sono posti limiti dimensionali. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiori a mq. 25 e non inferiori a mq. 35 se per due persone.

CUCINE-GABINETTI-BAGNI

ART. 121 - CUCINE

Le pareti delle cucine almeno in corrispondenza dell'acquaio e dei fornelli, devono essere rivestite, fino a m. 1.50 dal pavimento, in piastrelle o altro materiale idoneo, impermeabile e lavabile. Le parti di pareti al di sopra del rivestimento ed il soffitto, saranno di intonaco civile in malta dolce, tinteggiata con colori a calce, con esclusione di finiture in materiale impermeabile. I prodotti gassosi della combustione e le fumane dovranno essere assorbite dall'ambiente, mediante cappe o aspirazioni meccanici o altri sistemi.

ART. 122 - GABINETTI E BAGNI

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

- a) superficie non inferiore a mq. 3.00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra non inferiore a 1/10 della superficie utile del pavimento.

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

Il pavimento deve essere facilmente lavabile, non assorbente, con esclusione di cemento semplice. Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche o con materiale altrettanto impermeabile e facilmente lavabile, almeno per l'altezza di m. 1.50 dal pavimento; le rimanenti pareti ed il soffitto devono avere intonaco civile a calce dolce tinteggiata con colori a calce, con esclusione di finiture con materiale impermeabile.

Le pareti divisorie, con altri locali, devono essere di spessore non inferiore a cm. 8 al rustico se in mattoni di misura inferiore se formati da pannelli a doppio strato su intelaiature metalliche.

I bagni e i gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno, a mezzo di finestra e lucernari da superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del locale, in mancanza di finestre devono essere dotati di impianti di aspirazione meccanica.

Non devono comunicare direttamente con cucine o altre stanze di abitazione.

SCALE-CORRIDOI-DISIMPEGNI

ART. 123 - SCALE E CORRIDOI

Tutte le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di m. 1.00, con un ripiano intermedio di sosta per ogni piano. Il parapetto avrà l'altezza minima di m. 0.90 con adeguato corrimano. Tutte le scale devono essere sufficientemente aerate ed illuminate con serramenti apribili.

ART. 124 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi ed i disimpegni devono avere un'adeguata possibilità di illuminazione sia pure indiretta e di areazione e ricambio d'aria.

SCANTINATI-SEMINTERRATI-SOTTOTETTI

ART. 125 - SCANTINATI-ANNESSI

Gli scantinati dovranno avere un'altezza minima di m. 2.40 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illuminati ed aerati salvo il caso di scantinati destinati ad autorimessa e centrale termica la cui altezza minima sarà di m. 2.40. Le pareti contro terra saranno opportunamente isolate con intonaco in malta di cemento e spalmatura di bitume a freddo.

ART. 126 - SEMINTERRATI

I seminterrati non sono abitabili. Detti locali devono sporgere dal suolo almeno per un terzo della loro altezza, essere ben ventilati ed illuminati direttamente ed avere un'altezza minima interna di ml. 2.50.

Oltre al pavimento, che dovrà rispondere alle norme di cui all'art. 105, i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno e con una conveniente intercapedine.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) dei locali seminterrati, dovrà essere pari ad 1/10 della superficie del pavimento dei locali sotterranei adibiti ad impianti speciali.

TITOLO III

COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE - EDIFICIO DI USO COLLETTIVO

ART. 127 - RICHIAMO ALLE NORME SPECIALI

Nella progettazione e nell'esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo, si dovranno osservare le norme ed i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici.

ART. 128 - MAGAZZINI E DEPOSITI

Per i magazzini e depositi di derrate e di prodotti pericolosi o molesti per le esalazioni, il Sindaco, sentito l'Ufficio Sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato o a quale distanza da esso debba essere posto.

ART. 129 - AUTORIMESSE PUBBLICHE

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere munite di scoli per lo smaltimento delle acque di lavaggio.

Lo scarico degli scoli liquidi proveniente dalle rimesse ed autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di deposito atto a separare le sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio delle autovetture deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2.00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

ART. 130 - SOVRACCARICHI SUI SOLAI

Il sovraccarico al quale dovranno essere calcolati i solai di tutti i locali ed ambienti destinati al passaggio del pubblico o magazzini non dovrà essere inferiore a Kg. 600 per metro quadrato, in conformità all'art. 28 della circolare 15.12.1951, n. 16 del Ministero Interno.

LABORATORI-FABBRICHE INDUSTRIALI

ART. 131 - LABORATORI E FABBRICHE INDUSTRIALI

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi ed ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro. Per le industrie pericolose e rumorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficio Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo alla ubicazione prescelta e stabilire tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità della zona e la pubblica quiete. In relazione alla zonizzazione stabilita dal Piano Regolatore Generale. Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica, laboratorio, dovrà essere installato un servizio di docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti rivestite con piastrelle ceramiche o con materiale altrettanto impermeabile e facilmente lavabile.

ART. 132 - FUMAIOLI E CIMINIERE

Salvo speciali concessioni, che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio Sanitario o tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere dovranno avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso la proprietà vicina, una distanza non inferiore a metri 10.00 ed avere un'altezza di almeno m. 15.00. E' inoltre obbligatoria la installazione dell'impianto di depurazione in relazione alla quantità del materiale combusto.

Deve comunque essere assicurato, con mezzi idonei, che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

ART. 133 - CLASSIFICAZIONE DELLE CASE RURALI

Sono soggette alla prescrizione di questo capitolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli. Dette costruzioni non potranno sorgere che nelle zone agricole previste dal Piano Regolatore Generale: zona agricola e zona zootecnica.

ART. 134 - TERRENO

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quelli delle stalle, si trovi almeno a m. 1.00 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti allo scopo, sono obbligatori, come condizioni di abitabilità, ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità. Il pavimento dovrà essere impermeabile e la impermeabilizzazione dovrà essere a tutto lo spessore delle murature.

ART. 135 - LOCALI ABITAZIONI RURALI

Il piano terreno delle case rurali, deve essere elevato di cm. 20 sul piano circostante della campagna e dotato di sufficiente drenaggio tramite vespaio aerato.

Per i locali di abitazione di nuove costruzioni rurali, valgono altresì le norme di carattere igienico, previste per ogni altra costruzione.

ART. 136 - STALLE-PORCILI-POLLAI

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza del pavimento al soffitto non minore di metri 3.00 ed una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 per ogni capo di bestiame piccolo. Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate, e come il soffitto, le rastrellerie e le mangiatoie, devono facilmente essere pulite e disinfettate. Le stalle devono distare almeno metri 10.00 dalle abitazioni rurali. Le porcilaie devono avere un'altezza minima di metri 2.20 e una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distanti dalle abitazioni almeno m. 20.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere una altezza minima di m. 2.20; avere adiacente un recinto chiuso e distante dalle abitazioni almeno metri 10.00. Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti interne ed esterne devono essere intonacate per renderle facilmente lavabili e disinfettabili.

ART. 137 - CONCIMAIE

Le concimaie devono essere costruite con fondo e pareti impermeabili, munite di pozzo pure a pareti e fondo impermeabili, per la raccolta dei liquidi scolanti, e tenute lontane almeno metri 30.00 dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

Restano per altro salde le norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934, n. 1265.

PARTE IV

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE-STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

ART. 138 - NORME GENERALI

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene, secondo le leggi e i regolamenti in vigore ed adatte alla loro destinazione. E' vietato costruire sul ciglio o al piede di argini, su terreni franosi e comunque soggetti a scoscendere; su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura salvo che vengano prese le necessarie precauzioni ed adottati gli opportuni e migliori mezzi suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire.

MANUTENZIONE E RESTAURI

ART. 139 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le fronti, i pluviali ed i canali di gronde, fumaioli e camini, nonché i pilastri e soffitti dei porticati, le pareti degli atrii, delle scale dei corridoi, e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi e le verniciature dei muri. Il Comune provvederà alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti delle fabbriche, in contrasto con le disposizioni precedenti, a spesa del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provvedesse nei termini prefissategli.

ART. 140 - TRASFORMAZIONE E RESTAURI

Nelle trasformazioni e restauri di fabbricati già costruiti, devono essere applicate di norma le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo il caso di situazioni di preesistenza non modificabili.

TITOLO II

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 141 - PROGETTI DA SOTTOPORRE AL VISTO DEL COMANDO VIGILI DEL FUOCO

I progetti di nuove costruzioni e di modifiche di quelle già esistenti devono essere approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale poi, procederà al collaudo delle relative costruzioni, prima del rilascio del permesso dell'abitabilità o di esercizio, quando le costruzioni stesse rientrino nelle seguenti categorie:

a) Alberghi, grandi magazzini, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini vendita e di esposizione ed edifici di genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza.

b) Autorimesse pubbliche e private se superiori a 9 unità e le costruzioni industriali in genere.

c) Edifici serviti da impianti per uso di riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso, aventi comunque una potenzialità superiore alle 100.000 cal/H.

d) In ogni caso previsto dalle vigenti norme.

CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI - OPERE PROVVISORIALI

ART. 142 - COSTRUZIONE DI ASSITI - ECCEZIONI

Qualora nuove costruzioni, riparazioni, riforme e demolizioni di fabbricati esistenti debbano essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici o aperte al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con assiti, fatti eccezione:

a) che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori dei fabbricati, nei quali casi il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito e autorizzato invece a sostituirlo con altri convenienti segnali che servono di manifesto avviso ai passanti.

b) che, per le particolari caratteristiche del luogo, il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata, con l'assito, alcuna parte del suolo, per l'ostacolo che ne deriverebbe al pubblico transito. In questo caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termini dell'art. 33 del presente Regolamento e secondo le migliori norme, alla tutela della pubblica sicurezza.

ART. 143 - NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI E LAMPADE AFFISSIONI SUGLI ASSITI

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2.50 e costruiti secondo le linee e le modalità che verranno prescritte. Le porte che si praticano negli assiti, devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di ripari, devono essere tinteggiati a strisce bianche e rosse chiaramente visibili per tutta la loro altezza e muniti di una lampada che deve restare accesa, a cura e spese di chi fabbrica, nelle ore corrispondenti alla pubblica illuminazione.

Il Comune, tenute presenti le esigenze della costruzione, ha facoltà di servirsi, senza corresponsione di compenso, degli assiti come sopra concessi verso vie e spazi pubblici come anche dei graticci od altri, posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione, per il servizio delle affissioni da esso esercitato con diritto di privativa ai sensi dello speciale regolamento. E' però riservato al proprietario della fabbrica la facoltà di apporre sull'assito senza pagamento di tasse,

affissioni ed insegne od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e la indicazione della ditta costruttrice.

ART. 144 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature, devono essere posti in opera in modo da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali.

Le funi degli elevati e delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, devono essere munite di organi di agganciamento di sicurezza che impediscono la caduta dei materiali e dei recipienti che le contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere munite, a modo di riparo, da una corrente o barriera solida, fissata all'altezza di un metro circa dall'impalcatura. Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. Dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente all'impalcato, di altezza conveniente ed in ogni caso non minore di cm. 20. Le traverse devono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio.

ART. 145 - PONTI DI SERVIZIO E TAVOLE A SBALZO SU SUOLO PUBBLICO

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico, senza autorizzazione, questa peraltro, non esonera l'interessato dell'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautela nella posa di tavole a sbalzo il Sindaco ha la facoltà di ordinare l'immediato sgombro del ponte e la rimozione delle tavole stesse.

SCAVI E DEMOLIZIONI

ART. 146 - LAVORI DI SCAVO

Per i lavori di scavo in fregio ed aree pubbliche o sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimento completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

ART. 147 - CAUTELE D'ADOTTARE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone e cose, danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini. E' vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, i materiali provenienti da demolizioni quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato l'accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

Quando sia reso necessario dalla natura delle opere, scaricare materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi dovranno essere calati entro recipienti o per appositi condotti e mediante corde ed altri mezzi precauzionali.

I materiali di risulta saranno accuratamente bagnati per evitare lo sviluppo di nubi polverose.

**ART. 148 - MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI PROVENIENTI DA DEMOLIZIONI
SCAVI ECC.**

Il materiale di risulta, provenienti da demolizioni, scavi, ecc. devono essere trasportati in località preventivamente designate alle pubbliche discariche.

Ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'impresa costruttrice e dovrà essere effettuata in continuità. In caso di inosservanza l'impresa sarà possibile di contravvenzione

PARTE V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

**NORME TRANSITORIE - TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME DEL
PRECEDENTE REGOLAMENTO**

ART. 149 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Nel giorno dell'entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie a quelle del presente Regolamento e con esse incompatibili.

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO

ART. 150 - STRALCIATO

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI

**ART. 151 - DECADENZA DELLE CONCESSIONI EDILIZIE GIA' CONCESSE CONTRASTI
CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO E CON IL PIANO REGOLATORE GENERALE**

A norma dell'art. 31 della Legge 17.08.1942, n. 1150 sostituito dall'art. 10 della Legge 06.08.1967, n. 765, si debbono considerare decadute quelle concessioni edilizie concesse prima

dell'entrata in vigore del presente Regolamento e che risultino in contrasto con le norme del presente Regolamento Edilizio e con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

ART. 152 - STRALCIATO

ART.153 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore allo scadere del quindicesimo giorno della pubblicazione del decreto di approvazione del Presidente della Giunta Regionale della Regione Friuli - Venezia Giulia all'albo pretorio.

Villa Santina, lì 26.02.1991

REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 6 DEL 02.03.1991

- INDICE -

INDICE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1	Contenuto del Regolamento	pag. 2
Art. 2	Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag. 2
Art. 3	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori	pag. 3

TITOLO II°

PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 4	Opere soggette a concessione edilizia	pag. 4
Art. 5	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 4
Art. 6	Opere non soggette a denuncia	pag. 4
Art. 7	Opere soggette a denuncia	pag. 4
Art. 8	Opere urgenti ed indifferibili	pag. 4
Art. 9	Stralciato	pag. 4
Art. 10	Interventi da eseguirsi dalle Amministrazioni statali e da Enti istituzionalmente competenti, nonché dalle Amministrazioni provinciale e regionale- compatibilità urbanistica	pag. 4
Art. 11	Opere in fabbricati aventi carattere artistico storico od architettonico o in località di bellezze naturali	pag. 5
Art. 12	Dipinture figurative ed altri ornamenti	pag. 5
Art. 13	Richiesta di concessione edilizia	pag. 5
Art. 14	Documenti da allegare alla richiesta di concessione	pag. 6

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 15	Istruttoria della domanda-sospensione della decisione	pag. 7
Art. 16	Rilascio della concessione edilizia-responsabilità di diritti di terzi	pag. 7
Art. 17	Conservazione della concessione edilizia	pag. 8
Art. 18	Lavori d'urgenza	pag. 8
Art. 19	Termini della concessione	pag. 8
Art. 20	Annullamento della concessione edilizia	pag. 9
Art. 21	Varianti	pag. 9
Art. 22	Autorizzazione-documentazione e procedimento relativo	pag. 9

Art. 23	Stralciato	pag. 9
Art. 24	Contenuto della denuncia e relativo procedimento	pag. 9

TITOLO III°

COMMISSIONE EDILIZIA

COMPOSIZIONE ED ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 25	Commissione Edilizia	pag. 9
Art. 26	Durata in carica	pag. 10
Art. 27	Decadenza	pag. 10

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 28	Sedute	pag. 10
Art. 29	Segretario-Verbale delle sedute	pag. 10
Art. 30	Competenze della Commissione	pag. 11
Art. 31	Rapporti con i progettisti	pag. 11
Art. 32	Integrazione della Commissione	pag. 11

TITOLO IV°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE-DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Art. 33	Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 11
Art. 34	Sicurezza degli edifici	pag. 12
Art. 35	Rinvenimento di referti di carattere storico archeologico ed artistico	pag. 12

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Art. 36	Inizio dei lavori	pag. 12
Art. 37	Ultimazione dei lavori	pag. 13
Art. 38	Interruzione dei lavori	pag. 13

PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39	Cautele contro danni o molestie	pag. 13
Art. 40	Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici	pag. 13

Art. 41	Uso dei canali pubblici-sicurezza idraulica e rispetto delle proprietà demaniali	pag. 13
---------	--	---------

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Art. 42	Divieto di ingombrare spazi pubblici	pag. 14
Art. 43	Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti	pag. 14
Art. 44	Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	pag. 15
Art. 45	Riconsegna dell'area pubblica occupata	pag. 15

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 46	Ispezioni alle costruzioni	pag. 15
Art. 47	Ispezioni a fabbricati esistenti	pag. 15
Art. 48	Certificato di abitabilità e di agibilità	pag. 15
Art. 49	Mancato rilascio del certificato di abitabilità	pag. 16
Art. 50	Visite di abitabilità	pag. 16
Art. 51	Vigilanza sulle costruzioni - provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	pag. 17
Art. 52	Stralciato	pag. 17
Art. 53	Sanzioni penali	pag. 17

PARTE II^

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I°

COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 54	Osservanza del Piano Regolatore Generale	pag. 17
Art. 55	Piani Regolatori Particolareggiati Comunali PRPC	pag. 17
Art. 56	Criteri di progettazione dei PRPC	pag. 18
Art. 57	Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione primaria	pag. 18
Art. 58	Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione secondaria	pag. 19
Art. 59	Esecuzione dei PRPC	pag. 19
Art. 60	Apertura di strade private	pag. 19

TITOLO II°

CARATTERISTICHE EDILIZIA

Art. 61	Costruzioni a blocco isolato chiuso	pag. 19
Art. 62	Blocco isolato di più proprietari	pag. 20
Art. 63	Edifici fronteggianti spazi pubblici	pag. 20
Art. 64	Arretramenti obbligatori	pag. 20
Art. 65	Costruzioni adiacenti a rogge e canali	pag. 20
Art. 66	Cortili	pag. 20
Art. 67	Calcolo dei cortili	pag. 20
Art. 68	Cortili convenzionati	pag. 21
Art. 69	Cortili aperti verso la pubblica via	pag. 21
Art. 70	Autorimesse private e costruzioni accessorie	pag. 21
Art. 71	Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie	pag. 21
Art. 72	Stralciato	pag. 21
Art. 73	Stralciato	pag. 21

TITOLO III°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI - DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 74	Estetica degli edifici	pag. 22
Art. 75	Stralciato	pag. 22
Art. 76	Obblighi di manutenzione	pag. 22
Art. 77	Intonaco e copertura delle pareti	pag. 22
Art. 78	Zoccoli	pag. 22
Art. 79	Stralciato	pag. 22
Art. 80	Decorazioni sporgenti sull'area stradale	pag. 22
Art. 81	Pensiline e balconi	pag. 23
Art. 82	Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dei confini	pag. 23
Art. 83	Corpi di fabbrica sporgenti	pag. 23
Art. 84	Servizi igienici di uso pubblico e privato	pag. 23

FINESTRE E PORTONI

Art. 85	Serramenti	pag. 23
Art. 86	Contorni delle aperture	pag. 24
Art. 87	Finestre dei sotterranei	pag. 24

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Art. 88	Pluviali, grondaie linde delle coperture	pag. 24
---------	--	---------

COMIGNOLI ANTENNE MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE

Art. 89	Fumaioli	pag. 24
Art. 90	Canne fumarie sulle facciate	pag. 24
Art. 91	Tende sporgenti sullo spazio pubblico	pag. 24
Art. 92	Sistemazione di aree scoperte	pag. 25
Art. 93	Muri di prospetto o di recinzione	pag. 25
Art. 94	Soglie degli accessi carrai	pag. 25

TITOLO IV

PRESCRIZIONE DI CARATTERE SPECIALE

Art. 95	Stralciato	pag. 25
Art. 96	Lapidi iscrizioni stemmi ecc.	pag. 25

INSEGNE VETRINE ECC.

Art. 97	Apposizione di insegne e vetrine	pag. 26
Art. 98	Cartelli ed oggetti di pubblicità	pag. 26
Art. 99	Targhe per denominazioni di vie e piazze - numeri civici	pag. 27

PARTE III^A

NORME IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I°

PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 100	Salubrità	pag. 27
Art. 101	Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico	pag. 27
Art. 102	Installazione impianto e deposito carburanti	pag. 27
Art. 103	Isolamento delle fondazioni	pag. 28
Art. 104	Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni	pag. 28
Art. 105	Seminterrati	pag. 28
Art. 106	Spessore dei muri-Materiali isolanti	pag. 28
Art. 107	Coperture a tetto	pag. 28

Art. 108	Coperture piane	pag. 28
Art. 109	Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche	pag. 29
Art. 110	Pluviali	pag. 29

IMPIANTO IGIENICO E CANALIZZAZIONE INTERNE

Art. 111	Numero dei gabinetti	pag. 29
Art. 112	Vasi dei gabinetti	pag. 30
Art. 113	Acquai e scarichi d'acqua	pag. 30
Art. 114	Raccolta delle immondizie	pag. 30
Art. 115	Canne da fumo e di ventilazione	pag. 30

TITOLO II°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI LOCALI ABITABILI

Art. 116	Illuminazione ed aerazione dei locali	pag. 31
Art. 117	Locali con impianto d'aria condizionata o di riscaldamento ad aria calda	pag. 31
Art. 118	Locali a piano terreno	pag. 31
Art. 119	Altezza dei locali di abitazione e locali pubblici	pag. 31
Art. 120	Superficie dei locali di abitazione	pag. 31

CUCINE GABINETTI E BAGNI

Art. 121	Cucine	pag. 32
Art. 122	Gabinetti e bagni	pag. 32

SCALE-CORRIDOI E DISIMPEGNI

Art. 123	Scale e corridoi	pag. 32
Art. 124	Corridoi e disimpegni	pag. 33

SCANTINATI SEMINTERRATI SOTTOTETTI

Art. 125	Scantinati - annessi	pag. 33
----------	----------------------	---------

Art. 126	Seminterrati	pag. 33
----------	--------------	---------

TITOLO III°

COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE - EDIFICIO DI USO COLLETTIVO

Art. 127	Richiamo alle norme speciali	pag. 33
Art. 128	Magazzini e depositi	pag. 33
Art. 129	Autorimesse pubbliche	pag. 33
Art. 130	Sovraccarichi sui solai	pag. 34

LABORATORI FABBRICHE INDUSTRIALI

Art. 131	Laboratori e fabbriche industriali	pag. 34
Art. 132	Fumaioli e ciminiere	pag. 34
Art. 133	Classificazione delle case rurali	pag. 34
Art. 134	Terreno	pag. 35
Art. 135	Locali abitazioni rurali	pag. 35
Art. 136	Stalle porcili pollai	pag. 35
Art. 137	Concimaie	pag. 35

PARTE IV^

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORMA DI BUONA COSTRUZIONE - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 138	Norme generale	pag. 36
----------	----------------	---------

MANUTENZIONE E RESTAURI

Art. 139	Manutenzione degli edifici	pag. 36
Art. 140	Trasformazione e restauri	pag. 36

TITOLO II°

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 141	Progetti da sottoporre al visto del Comando Vigili del Fuoco	pag. 37
----------	--	---------

CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI - OPERE PROVVISORIALI

Art. 142	Costruzione di assiti - eccezioni	pag. 37
Art. 143	Norme per la costruzione degli assiti - segnali e lampade affissioni sugli assiti	pag. 37
Art. 144	Ponti e scale di servizio	pag. 38
Art. 145	Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico	pag. 38

SCAVI E DEMOLIZIONI

Art. 146	Lavori di scavo	pag. 38
Art. 147	Cautele d'adottare nelle opere di demolizione	pag. 38
Art. 148	Movimento e trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi ecc.	pag. 39

PARTE V^

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I°

NORME TRANSITORIE - TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI - NORME DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO

Art. 149	Abrogazione di norme preesistenti	pag. 39
----------	-----------------------------------	---------

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 150	Stralciato	pag. 39
----------	------------	---------

TITOLO II°

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 151	Decadenza delle concessioni edilizie già concesse, contrasti con il regolamento edilizio e con il Piano Regolatore Generale	pag. 39
Art. 152	Stralciato	pag. 40
Art. 153	Entrata in vigore del presente Regolamento	pag. 40