

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE PRIMA .....	3
Norme di disciplina edilizia e urbanistica.....	3
Art. 1 - Scopo del regolamento.....	3
Art. 2 - Generalità.....	3
Art. 3 - Opere soggette ad autorizzazione comunale .....	3
Art. 4 - Competenze del Sindaco.....	4
Art. 5 - Domande di autorizzazione .....	4
Art. 6 - Documentazione occorrente per presentare i progetti .....	5
Art. 6 bis - Procedura e termini per l'esame dei progetti.....	8
Art. 7 - Validità delle autorizzazioni - Norme condizionati la concessione della licenza edilizia..	9
Art. 8 - Decadenza - Revoche e proroghe delle autorizzazioni .....	9
Art. 9 - Determinazioni in merito alla domanda di licenza edilizia.....	10
Art. 10 - Volture della licenza edilizia.....	10
Art. 11 - Commissione Edilizia.....	10
Art. 12 - Nulla osta connessi al rilascio della licenza edilizia e alla prevenzione degli incendi e ai vincoli a tutela delle case di interesse artistico e storico, idrogeologico, stradale e ferroviario ....	11
Art. 13 - Competenze dei tecnici, progettisti, direttore dei lavori e del costruttore.....	11
Art. 14 - Inizio e controllo dei lavori .....	12
Art. 15 - Conduzione dei lavori .....	12
Art. 16 - Licenza di abitabilità e d'uso .....	13
Art. 17 - Deroghe .....	13
PARTE SECONDA .....	14
Opere di urbanizzazione primaria e secondaria .....	14
Art. 18 - Opere di urbanizzazione primaria .....	14
Art. 19 - Classificazioni delle strade.....	16
Art. 20 - Caratteristiche tecniche delle strade.....	16
Art. 21 - Strade private .....	16
Art. 22 - Apertura e sistemazione di spazi privati di uso pubblico.....	16
Art. 23 - Marciapiedi sul suolo pubblico e d'uso pubblico.....	17
Art. 24 - Spazi di sosta e per parcheggio .....	17
Art. 25 - Rampe e corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi.....	18
Art. 26 - Spazi di verde attrezzato: verde privato e alberature .....	18
Art. 27 - Opere di urbanizzazione secondaria - Standards .....	18
Art. 28 - Obbligo dell'autorizzazione comunale per le lottizzazioni e l'apertura di strade private .....	19
Art. 29 - Modalità delle convenzioni per il P.d.L. (Piano di Lottizzazione) .....	19
Art. 30 - Determinazione dei costi.....	20
Art. 31 - Modalità delle convenzioni per l'apertura di strade private.....	20
Art. 32 - Elaborati dei progetti stradali .....	21
PARTE TERZA.....	21
Norme edilizie .....	21
Norme relative alla quantità di fabbricazione ammessa.....	21
Art. 33 - Quantità massima di fabbricazione ammessa dal P.R.G.C.....	21
Art. 34 - Limiti all'edificazione .....	22
Art. 35 - Tipi di fabbricazione .....	23
Norme relative alla qualità della fabbricazione - Opere esterne ai fabbricati .....	24
Art. 36 - Aspetti generali .....	24
Art. 37 - Manutenzione dei fabbricati.....	24
Art. 38 - Rifacimento obbligatorio delle facciate.....	24
Art. 39 - Sistemazione di muri ciechi .....	24

Art. 40 - Tetti e materiali di copertura .....	25
Art. 41 - Sovrastrutture tecniche del tetto.....	25
Art. 42 - Protezione alla base delle facciate.....	25
Art. 43 - Aggetti e sporgenze fisse dei fabbricati .....	25
Art. 44 - Tende e pensiline su aree pubbliche .....	26
Art. 45 - Aperture e serramenti .....	26
Art. 46 - Vetrine.....	26
Art. 47 - Insegne, iscrizioni, scritte pubblicitarie .....	26
Art. 48 - Pitture decorative e opere di ornamento sulle facciate .....	27
Art. 49 - Rifinitura e manutenzione delle facciate.....	27
Art. 50 - Disciplina delle opere costruite sul suolo pubblico .....	27
Art. 51 - Numeri civici e infissi stradali.....	27
Art. 52 - Intercapedini.....	28
Art. 53 - Sistemazione delle aree private attigue agli abitati.....	28
Art. 54 - Recinzioni e muri di sostegno .....	28
Norme igienico-edilizie - Opere interne ai fabbricati.....	29
Art. 55 - Qualità delle fondazioni e delle murature entro terra .....	29
Art. 56 - Tipi e qualità dei locali di abitazione .....	29
Art. 57 - Caratteristiche generali dei locali abitabili .....	29
Art. 58 - Aerazione e illuminazione.....	30
Art. 59 - Coibenza termica e fonica.....	30
Art. 60 - Isolamento contro l'umidità.....	31
Art. 61 - Caratteristiche dei gabinetti .....	31
Art. 62 - Scale e ascensori .....	31
Art. 63 - Scarichi delle spazzature.....	31
Art. 64 - Dispersioni dei fumi nell'atmosfera.....	32
Art. 65 - Scarichi delle acque bianche e nere - Fognature e fosse settiche.....	32
Art. 66 - Permessi per stalle .....	33
Art. 67 - Condizioni delle scuderie.....	33
Art. 68 - Concimaie scoperte .....	33
Art. 69 - Concimaie razionali.....	34
Art. 70 - Deposito letame.....	34
Art. 71 - Allevamento di suini, di pollame e di altri piccoli animali.....	34
PARTE QUARTA.....	35
Esecuzione dei lavori.....	35
Art. 72 - Recinzione dei cantieri .....	35
Art. 73 - Trasporto dei materiali di rifiuto alle pubbliche discariche.....	35
Art. 74 - Scavi stradali.....	35
Art. 75 - Demolizioni .....	36
Art. 76 - Rinvenimenti e scoperte .....	36
PARTE QUINTA .....	36
Disposizioni finali.....	36
Art. 77 - Norme per la prevenzione incendi .....	36
Art. 78 - Norme per la prevenzione degli infortuni .....	36
Art. 79 - Sanzioni e responsabilità .....	36

## PARTE PRIMA

### *NORME DI DISCIPLINA EDILIZIA E URBANISTICA*

#### *Art. 1 - Scopo del regolamento*

Il presente regolamento:

- a) è stato elaborato ai sensi dell'art. 33 della Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successivi;
- b) tiene conto in modo particolare della necessità di tutelare le caratteristiche ambientali e turistico-sportive, nonché dei monumenti storici di valore, adeguandosi ai concetti della Legge 29/06/1939, n. 1497 sulla protezione delle "bellezze panoramiche" e della Legge 01/06/1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico;
- c) precisa le norme stabilite dall'art. 33 della predetta legge urbanistica per disciplinare le opere comunque concernenti l'edilizia, la viabilità, il suolo e il sottosuolo, le lottizzazioni dei terreni a scopo edilizio, anche in relazione delle prescrizioni del P.R.G. e dei piani di esecuzione;
- d) contempera le necessità della proprietà privata con quella della collettività in conformità alle prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti, del diritto pubblico e privato.

#### *Art. 2 - Generalità*

Chiunque nel territorio del Comune intenda eseguire un'opera interessante comunque il P.R.G.C., l'edilizia, il suolo, il sottosuolo, come dettagliatamente specificato in seguito all'art. 3, deve sottostare alle norme del P.R.G.C., dei piani particolareggiati, dei piani di lottizzazione consensuali o obbligatori, del presente regolamento e di tutte le leggi, regolamenti e convenzioni riguardanti l'opera, e conseguire preventivamente apposita licenza edilizia da rilasciarsi dal Sindaco, il quale vi provvede sentito il parere dell'apposita Commissione edilizia comunale e degli eventuali altri organi competenti.

#### *Art. 3 - Opere soggette ad autorizzazione comunale*

In tutto il territorio del Comune è vietato procedere, senza autorizzazione del Sindaco, all'esecuzione delle opere comunque interessanti l'edilizia, il suolo, il sottosuolo su tutto il territorio comunale e particolarmente:

- a) Opere edilizie
  1. costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni, riadattamento, trasformazione o modificazione in genere anche di destinazione, demolizione anche parziale di opere esterne e interne, opere e costruzioni sotterranee, recinzioni;
  2. scavi, reinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato in opere e costruzioni sotterranee;
  3. erezione di monumenti e di costruzioni di qualsiasi genere, tanto nei civici cimiteri quanto in altre località pubbliche;
  4. coloriture e decorazioni esterne di fabbricati e di recinzioni;
  5. collocazione di insegne e scritte pubblicitarie, di mostre e vetrine, di tende, di tabelle, di cartelli, di cartelloni, di luci e qualsiasi altra opera o oggetto per qualsiasi scopo all'esterno dei fabbricati;
- b) Opere di urbanizzazione
  1. lottizzazioni;
  2. opere inerenti alla formazione di strade e di passaggi privati;
  3. installazione di impianti di illuminazione pubblica, antenne ricevitrici e ricetrasmittitrici radio-televisive, elettrodotti e palificazioni in genere, reti telefoniche, telegrafiche, condutture d'acqua, gas, scarichi bianchi e neri, ecc., sia da parte di privati, sia di società concessionarie dei servizi, sia esterne sia nel sottosuolo;

4. piani esecutivi;
  5. modificazione o trasformazione di aree esistenti sistemate a parco o giardino, e in specie l'abbattimento in queste aree di piante di alto fusto;
- c) Installazione di impianti quali:
1. funivie, seggiovie, skilifts, anche se mobili, per trasporto di persone;
  2. teleferiche, fili a sbalzo fissi e simili, per trasporto di cose;
  3. sbarramenti o canalizzazioni di corsi d'acqua, installazione di condotte formate, ecc.;
  4. cave per l'estrazione di materiale quando non abbiano natura di assoluta occasionalità e quando, comunque, siano suscettibili di modificazione dello stato dei luoghi.

È del tutto vietata l'esecuzione di varianti ai progetti approvati durante il corso dei lavori, senza aver preventivamente ottenuto nuova autorizzazione.

L'autorizzazione, sempre che i lavori stessi non riguardino edifici sottoposti a tutela ai sensi della legge 01.06.1939, n. 1089 e non implicino modificazioni di forme o di destinazioni dei locali e salva l'osservanza di leggi e regolamenti vigenti, non è invece richiesta per i seguenti lavori:

- demolizioni e rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti interni;
- coloriture e decorazioni interne;
- impianti elettrici, telefonici e radio, impianti idraulici e sanitari, impianti di riscaldamento e di ventilazione, di ascensori e montacarichi, purché interni ai fabbricati.

L'elencazione del presente articolo ha natura descrittiva e non tassativa.

In ogni caso è soggetta ad autorizzazione qualsiasi opera che sia suscettibile di modificare lo stato dei luoghi e che, comunque, sia preordinata a una anche futura possibile costruzione.

Per interventi da autorizzare all'interno del P.R.G.C. vedere art. 11 N.T.A..

#### *Art. 4 - Competenze del Sindaco*

Richiamate le norme delle vigenti leggi comunali e regionali e degli artt. 28-31 e 32 della legge urbanistica sono di competenza del Sindaco:

- a) sentito il parere della commissione edilizia e dei vari organi ed enti stabiliti dalle leggi vigenti,
  - le "autorizzazioni o licenze" di costruzione, per le opere indicate al precedente art. 3;
- b) sentito il parere della commissione edilizia e previ i provvedimenti dei vari organi ed enti previsti dalle leggi vigenti e deliberazione del Consiglio comunale le autorizzazioni relative a:
  - lottizzazioni di terreni a scopo edilizio;
  - apertura di nuove strade ovvero modifiche di quelle esistenti;
  - opere comunque comportanti convenzioni con il Comune;
  - deroghe previste alle norme del presente regolamento edilizio.

#### *Art. 5 - Domande di autorizzazione*

- a) le domande di approvazione dei progetti devono essere redatte su carta in competente bollo, indirizzate al Sindaco, o munite delle documentazioni precisate nel seguito del presente articolo. Domande e documentazioni debbono essere firmate dai proprietari o dai richiedenti o dai loro legittimi rappresentanti e, a seconda dei tipi di opere indicate in seguito, anche dai professionisti e costruttori designati dai proprietari quali progettisti, direttori ed esecutori delle opere. La domanda dovrà essere presentata all'ufficio tecnico comunale che ne rilascerà apposita ricevuta con l'indicazione del numero d'ordine della pratica e della data di ricezione.
- b) I proprietari o i loro legittimi rappresentanti debbono eleggere domicilio nel Comune;
- c) I progettisti e i direttori dei lavori debbono essere architetti o ingegneri abilitati a esercitare la professione nella Repubblica, oppure geometri o periti edili parimenti abilitati al detto esercizio, nei casi e nei limiti assegnati per legge alla loro attività professionale.
- d) I costruttori debbono essere abilitati all'esercizio delle opere loro connesse in relazione alla natura e all'importanza delle opere da eseguire.

*Art. 6 - Documentazione occorrente per presentare i progetti*

- a) Per i progetti di opere di carattere urbanistico di cui al punto b) del precedente art. 3, la documentazione deve essere firmata dai proprietari o dal progettista; qualora essa tenda a conseguire anche l'autorizzazione all'esecuzione di opere deve pure essere firmata, prima dell'inizio dei lavori, dal direttore dei lavori e dall'esecutore stesso.

La documentazione deve constare di:

1. una domanda in competente bollo;
2. il titolo di proprietà o altri idonei a provare i tipi di diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate dal progetto; e in triplice copia i seguenti elaborati grafici, piegati nel formato uni (cm 21x30):
3. una planimetria generale orientata della località in scala 1:1000 estesa fino a comprendere almeno la frazione più vicina e una strada carrozzabile e comunque una fascia di almeno 250 m.

In tale planimetria saranno indicati:

- le aree interessate dal progetto con la distinzione fra le aree destinate a uso privato e quelle destinate a uso pubblico;
- gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strade, piazze, giardini, ecc.);
- gli allineamenti, destinazioni e densità edilizia previsti dai regolamenti o piani in vigore;

E per i piani di lottizzazione ed esecutivi anche:

- tutti i fabbricati esistenti nella zona circostante con indicazione per ciascuno del numero dei piani, dell'utilizzazione (se residenziale, pubblici servizi, agricola, ecc.) nonché tutti gli spazi liberi e loro utilizzazione;
  - le pareti finestrate e non finestrate eventualmente esistenti all'interno o prospicienti l'area interessata.
4. un rilievo planimetrico e altimetrico del terreno, sotto forma di piano quotato o a curve di livello con l'equidistanza di m. 1, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dell'orientamento e dei capisaldi di riferimento;
  5. una o più planimetrie orientate e quotate in scala 1:500 o 1:200 della sistemazione urbanistica che si intende far approvare con le indicazioni più sotto elencate nei vari casi di seguito contemplati:

- per i **piani di urbanizzazione tecnica** la planimetria dovrà rappresentare il progetto delle opere oggetto della domanda: strade, piazze, giardini, opere inerenti alla formazione di strade o di passaggi privati; fognatura bianca e nera; acquedotti; impianto di illuminazione pubblica; palificazioni elettriche, ecc.;
- per i **progetti di lottizzazione** oltre al progetto delle opere precedentemente indicate, un'altra planimetria dovrà indicare la suddivisione in lotti delle aree destinate all'edificazione, secondo le linee e prescrizioni di zona con le misure dei singoli lotti;
- per i **piani esecutivi** (piani di sistemazione, di risanamento o ristrutturazione, piani edilizi, ecc.) la planimetria in scala 1:500 o 1:200 indicherà tutti gli edifici previsti con le altezze relative alle singole parti; le quote necessarie a definire la posizione degli edifici sia rispetto all'area che fra di loro; tutti i passaggi carrozzabili e pedonali soggetti a pubblico passaggio; tutte le aree consortili.

Su altra, o altre, planimetrie aventi le stesse caratteristiche verranno precisate le opere di urbanizzazione tecnica (strade, rete di distribuzione energia elettrica, ecc.), con l'indicazione del tracciato e delle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle previsioni e sistemazioni inerenti le opere di urbanizzazione secondaria.

6. eventuali altri elaborati grafici o plastici, nella scala e nel numero ritenuti più opportuni dal progettista, o su richiesta della C.I.E., per facilitare la comprensione del progetto.
7. un fascicolo di accompagnamento comprendente:
  - una relazione atta a illustrare gli aspetti urbanistici, tecnici ed estetici del progetto stesso;

- tutti i computi aritmetici per provare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del piano regolatore e dei regolamenti vigenti;
  - l'elencazione delle servitù e dei vincoli previsti per le aree oggetto del progetto, in ordine all'attuazione del progetto stesso e la relativa proposta di convenzione in competente bollo.
8. una dichiarazione firmata dal proprietario o avente causa, con l'indicazione degli estremi di tutte le servitù e vincoli interessanti l'area oggetto del progetto (servitù di passaggio, di prospetto, cortili comuni, servitù *altius non tollerandi*, vincoli o pattuizioni, vincoli paesaggistici o monumentali, militari, ecc.), oppure della non esistenza di vincoli e servitù e gli estremi di eventuali impegni assunti verso il Comune.
  9. dati catastali della proprietà interessata.
  10. parere della competente sovrintendenza qualora l'area sia compresa nel nucleo storico o adiacente a esso.
- b) Documentazione occorrente per opere edilizie.

Per i progetti di opere edilizie di cui al punto 1 dell'art. 3, la documentazione deve essere firmata dal proprietario, dal progettista nonché - prima dell'inizio dei lavori - dal direttore dei lavori e dall'esecutore degli stessi.

La documentazione deve constare di:

1. una domanda in competente bollo, corredata da documento comprovante il titolo di proprietà o altri titoli idonei nell'area interessata al progetto; e in triplice copia i seguenti elaborati grafici piegati nel formato uni (cm 21x30);
2. una planimetria generale aggiornata della località in scala 1:1000, estesa sull'area circostante alla proprietà per una fascia di larghezza non inferiore a m 100 comprendente comunque almeno una strada carrozzabile o parte della più vicina frazione con l'indicazione dello stato attuale (fabbricati confinanti esistenti; loro altezza e pareti finestrate e non), e dei numeri catastali;
3. una planimetria quotata del terreno di proprietà del richiedente e di tutte le proprietà confinanti in scala 1:200 con l'indicazione delle sistemazioni che si intendono fare approvare e delle destinazioni pubbliche o private da attribuire alle aree, nonché degli allestimenti, destinazione e densità edilizia previsti dal P.R.;
4. piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e 1:50 dell'edificio in progetto e precisamente: piante quotate di tutti i piani diversi fra loro, dei diversi piani sotterranei; delle coperture e delle eventuali sovrastrutture, sezioni quotate in numero ed esecuzione sufficienti ad accertare le altezze interne e l'intera volumetria dell'edificio; tutti i prospetti con le quote delle altezze riferite ai piani stradali o ai piani delle aree interne nonché:
  - per le costruzioni estendentisi fino ai limiti di proprietà, le indicazioni occorrenti a illustrare le modalità previste per gli attacchi ai fabbricati adiacenti, siano essi esistenti o da costruire.

Qualora la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti il prospetto principale verso la strada dovrà essere completato da tutta la prima campata dei fabbricati contigui.

5. uno o più disegni particolareggiati dei prospetti visibili da spazi pubblici in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni e piante relative; con indicazione dettagliata dei materiali da impiegarsi, delle modalità di finizione, dei colori da adoperarsi;
6. una relazione sul progetto recante l'indicazione obbligatoria degli estremi degli eventuali atti di vincolo assoggettanti la proprietà o l'inesistenza di tali vincoli, tutti i computi aritmetici occorrenti per provare la regolarità del progetto stesso, nonché le modalità previste per approvvigionamento acqua potabile, smaltimento delle acque luride e bianche, raccolta dei rifiuti solidi.

La mancata segnalazione dell'esistenza di vincoli sulla proprietà comporta la decadenza dell'autorizzazione eventualmente già concessa, qualora le opere guà progettate risultassero in contrasto con i vincoli stessi;

7. domanda di allacciamento all'acquedotto e alla fognatura con relativi disegni delle zone

urbane;

8. una documentazione fotografica, quando le opere edilizie si riferiscano a zone di particolare interesse artistico, storico, ambientale o paesistico o comunque nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni anche parziali o trasformazioni architettoniche ambientali (nuclei esistenti). L'Amministrazione potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, disegni in scala maggiore o plastico o prospettiva dell'edificio costruendo o di quelli contigui, nonché tutti quei dati che si ritenessero opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera;
9. qualora le opere per le quali si chiede licenza debbano per la loro destinazione sottostare alle norme di prevenzione antincendio (cinematografi, sale per pubbliche riunioni, officine, autorimesse, depositi, magazzini, ecc.), una copia del progetto dovrà essere preventivamente vistata dal Corpo provinciale dei Vigili del fuoco;
10. parimenti, nei casi richiesti, il progetto dovrà essere anche munito del visto dell'Ufficiale sanitario, ovvero del Veterinario comunale, per quanto di competenza.

Gli elaborati tecnici allegati alla domanda, qualora riguardino edifici o aree per i quali sia richiesto parere della sovrintendenza regionale debbono essere aumentati di una copia in bollo.

c) Documentazione occorrente per opere minori:

per i progetto di opere di cui ai punti 2-3-4-5 dell'art. 3, e in genere nel caso di opere di scarsa importanza, la richiesta di licenza potrà essere presentata con semplice disegno allegato alla domanda stessa, riservandosi l'Amministrazione di richiedere il completamento parziale o totale della documentazione secondo quanto precedentemente indicato.

In questo caso, la documentazione deve pertanto constare di:

- 1) una domanda in competente bollo firmata dal proprietario o, secondo l'entità delle opere, anche al progettista e dall'esecutore delle opere, prima del loro inizio;
- 2) una succinta relazione sull'opera con le indicazioni occorrenti per l'esatta comprensione tecnica ed estetica, con allegato estratto di mappa indicante l'ubicazione esatta dell'area interessata dal progetto;
- 3) un elaborato grafico-geometrico, nonché gli altri eventuali elementi di documentazione ritenuti più opportuni dal progettista per illustrare l'oggetto della domanda (prospettive, fotografie, bozzetti, campioni di materiali, tinte, lavorazioni, ecc.).

d) Documentazione occorrente per opere di urbanizzazione, allacciamenti a reti di servizi e impianti di trasporto:

per i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti a reti di servizi, nonché per i progetti di impianti di trasporto precedentemente indicati, la documentazione deve constare di:

1. una domanda in competente bollo, a firma del proprietario o avente titolo, del progettista nonché del direttore dei lavori ed esecutore, prima dell'inizio dei lavori stessi;
2. un documento comprovante il titolo di proprietà ovvero l'autorizzazione al richiedente, da parte di tutti i proprietari delle aree interessate dal progetto, a beneficiare ai sensi delle leggi vigenti di un determinato diritto sulle aree stesse;
3. una planimetria generale e aggiornata in scala non minore di 1:25.000 per i fili a sbalzo, e almeno di 1:10.000 per le altre opere, della parte di territorio comunale interessata dall'opera e dalle aree adiacenti, con lo schema generale di progetto;
4. una planimetria, con le sezioni longitudinali, le piante e i prospetti nelle scale più adeguate a una piena comprensione del progetto, con riserva della CIE di richiedere tutti gli ulteriori elementi o sviluppi progettuali, al fine predetto.

Per i progetti stradali sono in particolare richiesti:

1. pianta in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione:
  - della strada o delle strade;
  - dei raggi di curvatura;
  - dei vari elementi topografici del progetto stradale: rettifili, tangenti, sviluppi delle curve, ecc.;

- delle eventuali opere d'arte;
  - 2. profilo longitudinale, con l'indicazione delle quote del terreno (nere) o di progetto (rosse) e delle pendenze, dei rilevati, degli scavi, ecc.;
  - 3. alcune sezioni trasversali, se del caso;
  - 4. eventuali particolari circa le opere d'arte.
- Nel caso di trasporti a fune comportanti strutture edilizie (stazioni di partenza e di arrivo, stazioni di smistamento, ecc.), la documentazione dovrà corrispondere a quella prescritta nel precedente paragrafo b) del presente articolo.
- 5. una relazione tecnica illustrativa del progetto, con le modalità e i tempi di attuazione e corredata con eventuale ausilio di documentazione fotografica - da un'illustrazione dei provvedimenti assunti in fase progettuale e da assumere in quella esecutiva ai fini del minor pregiudizio ambientale e paesistico. Il Sindaco, su parere della CIE e sentito il parere della sovrintendenza regionale potrà prescrivere le modifiche o particolari cautele d'ordine tecnico o estetico cui attenersi ai predetti fini di tutela paesistica.
  - 6. Il nulla osta dei competenti uffici regionali o statali (Ministero dei trasporti, Genio civile, Sovrintendenza regionale, ecc.).

#### *Art. 6 bis - Procedura e termini per l'esame dei progetti*

Le domande di licenza edilizia sono esaminate preferibilmente secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti all'ufficio tecnico comunale.

Entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda e della relativa documentazione, completa di quanto prescritto e di quanto eventualmente richiesto dall'Amministrazione comunale per la migliore leggibilità del progetto, viene data comunicazione scritta all'interessato dell'esito della domanda stessa con le eventuali osservazioni e condizioni.

La comunicazione dell'eventuale parere favorevole espressa dalla C.I.E. non equivale al rilascio della licenza edilizia quando non sia contenuta in atto formale.

Nel caso di richiesta di ulteriori chiarimenti ed elaborati da parte della C.I.E., nel corso di esame di un progetto (mediante comunicazione scritta trasmessa al titolare della domanda) decadono i predetti termini di sessanta giorni.

L'iter di esame, protocollato con nuovo numero di ordine e relativa data di presentazione, decorre dal giorno di presentazione all'ufficio comunale dei nuovi chiarimenti ed elaborati richiesti.

Il rilascio della licenza è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio, o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Se gli inviti a completare una documentazione insufficiente, o a effettuare le modificazioni richieste al progetto, o a stipulare vincoli, dovessero rimanere senza effetto per oltre sei mesi, la domanda si intende rinunciata e la pratica viene archiviata.

Avvenuta l'approvazione del progetto ed effettuate le stipulazioni degli atti di vincolo eventualmente occorrenti, viene rilasciata dal Sindaco, o da chi per esso, la licenza con allegato uno degli esemplari dei disegni di progetto, pure firmato dal Sindaco, o da chi per esso, e munito del bollo civico; licenza e disegni da conservarsi sul luogo stesso dei lavori dall'inizio di essi alla visita per l'abitabilità e per l'occupazione, per essere esibiti ai funzionari e agenti municipali a ciò delegati.

Nell'eventualità di mancata osservazione del progetto, viene data al richiedente comunicazione scritta dei motivi del diniego entro gli stessi termini già citati.

L'approvazione del progetto può essere negata:

- a) quando esso non soddisfi le norme del PR e del presente regolamento, o di altri regolamenti o leggi in vigore;
- b) quando esso non contenga il benessere dei servizi statali e regionali eventualmente competenti in merito;
- c) quando esso, per ragioni estetiche, architettoniche, planimetriche, volumetriche, igienico-sanitarie e anche solo di opportunità o di insufficiente sfruttamento dell'area in confronto a quanto stabilito dai piani in vigore o comunque applicabili ai sensi di legge, non risulti

consono agli interessi e al decoro del Comune;

- d) indipendentemente dal progetto può infine essere negata l'autorizzazione all'esecuzione quando si configuri ipotesi di lottizzazione.

In via esplicita nella licenza edilizia o nell'attività istruttoria che ne ha dato origine devono essere effettuati il controllo e la valutazione di uno dei presupposti di cui al V comma dell'art. 31 della legge urbanistica.

Le opere di urbanizzazione dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. 18 delle presenti norme.

*Art. 7 - Validità delle autorizzazioni - Norme condizionati la concessione della licenza edilizia*

- a) L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione a eseguirli costituiscono soltanto una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alla tutela dei diritti di terzi, e non esonerano il proprietario, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a esse sotto la loro esclusiva responsabilità. Il rilascio della licenza edilizia per opere da eseguirsi nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinato all'impegno del proprietario di eseguire le opere di urbanizzazione primaria (ovvero quelle ancora mancanti) relative ai lotti stessi contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.
- b) L'autorizzazione è valida esclusivamente per l'esecuzione di quanto raffigurato o dichiarato nella documentazione inoltrata al Comune e dal Sindaco approvata; qualunque aggiunta o variante o diminuzione da apportarsi al progetto va pertanto preventivamente approvata a seguito di apposita domanda di autorizzazione.
- c) L'autorizzazione è personale ed esclusivamente valida per la persona fisico-giuridica intestataria. In caso di morte del titolare dell'autorizzazione o di trapasso del titolo di proprietà, i cessionari, eredi o aventi causa debbono pertanto richiedere la voltura dell'intestazione dell'autorizzazione, pena la decadenza della stessa, restando fermi i termini di validità o di decadenza della licenza originaria.
- d) Dell'avvenuta concessione della licenza edilizia sarà data la pubblica notizia mediante affissione all'albo pretorio del Comune, per la durata di quindici giorni consecutivi, con l'indicazione del titolare della licenza e dell'ubicazione e oggetto della stessa. Qualsiasi persona interessata può prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi licenza edilizia e di tutti i relativi atti di progetto e iter d'esame, con facoltà di ricorrere contro il rilascio della licenza stessa.

*Art. 8 - Decadenza - Revoche e proroghe delle autorizzazioni*

La licenza edilizia ha la validità di un anno dalla data di comunicazione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre un anno, non potranno essere intraprese o riprese se non previa denuncia e nuovo nulla-osta richiesto con la sola presentazione di una nuova domanda in competente bollo. Le autorizzazioni decadute possono non essere rinnovate per il verificarsi di nuove cause, disposizioni, leggi, ecc. che ne impediscano il rinnovo.

Senza pregiudizio per le sanzioni previste dal presente regolamento, il Sindaco può revocare e non rinnovare l'autorizzazione già concessa nei seguenti casi:

- 1) quando il titolare dell'autorizzazione contravenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nell'autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato;
- 2) quando risulti che il professionista firmatario del progetto non ne sia l'autore, o che il lavoro non venga effettivamente diretto dal professionista designato quale direttore dei lavori;
- 3) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi o documenti alterati o non rispondenti al vero.

*Art. 9 - Determinazioni in merito alla domanda di licenza edilizia.*

Il Sindaco:

- esaminato il progetto per parte dei propri uffici;
- sentito il parere della Commissione Edilizia;
- sentito il parere autonomo dell'Ufficiale Sanitario e quanto previsto all'art. 63 ultimo comma;
- riscontrato il rilascio degli eventuali "nulla-osta" al seguente art. 12

comunica ai sensi dell'art. 31 della Legge Urbanistica, per iscritto al richiedente, le proprie determinazioni sulla domanda presentata non oltre i 60 giorni dalla ricezione di essa o dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco stesso.

*Art. 10 - Volture della licenza edilizia*

La licenza è valida soltanto per il richiedente a cui è intestata; in caso di trapasso di proprietà i successori, eredi o aventi causa, debbono chiedere che l'intestazione della licenza sia ad essi trasferita. In questo caso rimane però valida ad ogni effetto la data di rilascio della licenza originaria.

*Art. 11 - Commissione Edilizia*

Della Commissione Edilizia fanno parte:

- n. 2 componenti di diritto individuati in un rappresentante del servizio igienico-sanitario competente per territorio e un rappresentante del servizio di prevenzione incendi;
- n. 7 membri elettivi di cui almeno due Consiglieri Comunali, scelti fra soggetti competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'Edilizia, l'Urbanistica e l'Ambiente, ivi compreso l'esperto in materia di tutela del paesaggio di cui alla L.R. n. 18/1994;
- n. 2 componenti elettivi supplenti.

I membri elettivi durano in carica per tutta la durata della Giunta Comunale.

Sono ritenuti dimissionari i membri elettivi che risultano assenti a più di due riunioni consecutive della Commissione, senza aver fornito adeguata giustificazione.

La C.I.E. si riunisce ogni qualvolta il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno, o ne sia fatta richiesta scritta o motivata da almeno un terzo dei componenti.

Il Segretario comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato dalla Giunta Comunale assiste quale Segretario, senza diritto di voto, e redige i verbali delle deliberazioni, da sottoscrivere da tutti i membri intervenuti e dal Segretario suddetto.

L'avviso scritto di convocazione ai membri della Commissione Edilizia deve essere consegnato 5 giorni prima della riunione; nei casi di urgenza è sufficiente che l'avviso sia consegnato a mano 24 ore prima della adunanza.

Le riunioni della Commissione sono valide quando vi partecipino la maggioranza dei componenti la commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

La Commissione è chiamata ad esprimere pareri preventivi obbligatori non vincolanti sul merito delle proposte di CUD, di programmi, di intese e di concertazioni, attuativi del PRG, e delle relative varianti nonché sul merito delle istanze per il rilascio delle concessioni edilizie e delle relative varianti ed altresì sul merito delle eventuali istanze per pareri preventivi e sugli atti di annullamento di concessioni edilizie.

La Commissione è chiamata ad esprimere il suo parere:

1. sull'impostazione del presente regolamento;
2. sui progetti delle opere per le quali sia prescritta l'autorizzazione di cui al precedente art. 3;
3. sull'apertura, soppressione o modificazione di qualsiasi via, piazza, passaggio, sia pubblico sia privato;
4. sui progetti di impianti o di servizi di uso pubblico o sul loro coordinamento, sui progetti di elettrodotto e di palificazione in genere;
5. sugli argomenti posti all'ordine del giorno dal Presidente.

I membri della C.I.E. non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti ed iniziative in genere di cui siano autori o promotori od in cui siano comunque interessati, salvo che siano invitati per fornire chiarimenti.

La persona interessata al progetto non potrà in ogni caso essere presente al momento della formulazione del giudizio da parte della C.I.E.

I pareri espressi dalla C.I.E. hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione alla concessione dell'autorizzazione di cui all'art. 1, che rimane esclusivamente al Sindaco.

La partecipazione alle singole riunioni della C.I.E. e l'espletamento dei singoli incarichi delegati ai membri dalla Commissione stessa può essere compensata con medaglie di presenza, il cui importo sarà stabilito da apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Il Sindaco, ove decidesse in modo diverso dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazioni scritte alla Commissione stessa.

La Commissione elegge, nel suo ambito, il Presidente e un Vice Presidente.

*Art. 12 - Nulla osta connessi al rilascio della licenza edilizia e alla prevenzione degli incendi e ai vincoli a tutela delle case di interesse artistico e storico, idrogeologico, stradale e ferroviario*

Specificazioni dei "nulla osta"

a) Prevenzione incendi: i progetti delle opere, soggette alla "preventiva approvazione" del Comando VV.FF., dovranno essere inoltrati dagli interessati a detto Comando (a norma delle vigenti disposizioni del Ministero degli Interni, Direzione Sorveglianza Antincendio).

Il Sindaco pertanto rilascerà la licenza edilizia solo dopo il deposito in Comune del nulla osta rilasciato dal Comando VV.FF..

b) Vincolo per la "tutela delle cose di interesse artistico-storico" e sulle protezioni delle bellezze naturali: i progetti relativi a immobili vincolati ai sensi delle Leggi 01/06/1939, n. 1089 e 29/06/1939, n. 1497, circa la tutela delle cose di "interesse artistico-storico" e comprese negli appositi elenchi, ovvero relativi a opere in terreni attigui a stabili vincolati come sopra specificati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti, Antichità e Belle Arti Regionali dopo aver sentito la Commissione Edilizia.

c) Vincolo idrogeologico: per il R.D. 30/12/1923, n. 3267 e il R.D. 20/10/1934, n. 3843, una parte del territorio comunale è sottoposta al "vincolo idrogeologico". All'interno di detto perimetro non solo ogni opera di costruzione, specificata al precedente art. 2 (ad eccezione delle modifiche interne ai fabbricati esistenti, delle opere all'interno dei cimiteri, delle opere relative alle sole facciate e coperture degli edifici, insegne, iscrizioni, ecc.), ma anche ogni trasformazione dei boschi e dei terreni è soggetta alla preventiva autorizzazione dell'Assessorato Regionale della Agricoltura e Foreste.

Il richiedente provvederà a tale scopo a trasmettere a detto Assessorato due copie del progetto relativo per il preventivo nulla osta.

d) Vincolo stradale: le opere progettate su terreni attigui alle sedi e agli incroci delle strade statali o regionali o in manutenzione all'Amministrazione Regionale sono subordinate al preventivo nulla osta rispettivamente dell'Amministrazione statale o regionale, con modalità analoghe a quelle del precedente punto c), ai fini della tenuta rigorosa della viabilità e dell'allargamento delle sedi stradali, conformemente alle norme del Codice Civile Stradale, da richiedersi direttamente dagli interessati ai rispettivi Enti.

e) Vincolo archeologico: le opere progettate su terreni attigui alle zone nelle quali sono in corso sondaggi, scavi o studi, per rinvenimento di oggetti appartenenti ad antiche civiltà insediate nella zona sono subordinate al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti, Antichità e Belle Arti.

*Art. 13 - Competenze dei tecnici, progettisti, direttore dei lavori e del costruttore*

In conformità all'entità e al genere delle costruzioni, la progettazione e la direzione dei lavori compete rispettivamente a:

- ingegneri e architetti;
- geometri o periti edili

abilitati a esercitare la professione, iscritti ai rispettivi albi, nei limiti e nei casi stabiliti dalle vigenti leggi.

Per il R.D. 16/11/1939, n. 2229, e per la Legge 05/11/1971, n. 1086, i progetti delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato dovranno essere allestiti o diretti come da disposizioni delle leggi stesse.

I costruttori edili debbono essere abilitati a esercitare la professione in base alle vigenti disposizioni di legge.

#### *Art. 14 - Inizio e controllo dei lavori*

- a) I lavori si intendono iniziati allorché, oltre all'apprestamento del cantiere, recinzione, trasporto di materiali e attrezzature, siano state eseguite effettive strutture portanti e non solo opere preparatorie, quali demolizioni e scavi.
- b) Il proprietario è tenuto ad attenersi strettamente al progetto autorizzato e alle eventuali condizioni contenute nell'autorizzazione stessa, nonché a denunciare, prima dell'inizio dei lavori, l'eventuale sua intenzione di eseguire solo in parte le opere approvate; il tutto sotto pena delle sanzioni previste dal presente Regolamento.
- c) Il proprietario è tenuto ad assoggettare le sue costruzioni agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che gli sono forniti dall'Amministrazione Comunale, a spese dell'interessato, cui potrà essere richiesto di fornire, allo scopo, personale e mezzi d'opera. A tal fine almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori il titolare della licenza rivolgerà al Sindaco richiesta scritta mediante raccomandata con accusa di ricevuta, richiesta che dovrà aver corso entro 10 giorni dal ricevimento della stessa. In caso di inadempienza il titolare della licenza potrà mettere in mora l'Amministrazione e, decorsi altri 60 giorni, comunicare con ulteriore raccomandata l'avvenuto inizio dei lavori.

È pertanto vietato procedere a opere fuori terra prima dell'approvazione di allineamenti e livellette da parte del Tecnico del Comune, che redigerà apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti, dell'avvenuto adempimento.

Su tale verbale verrà altresì dichiarata, da parte del titolare della licenza, la data di effettivo inizio dei lavori.

- d. È fatto obbligo al proprietario e all'esecutore dei lavori:

- 1) di tenere sempre depositato per tutta la durata dei lavori presso il luogo in cui si eseguono le opere soggette ad autorizzazione, la copia del progetto completo con l'approvazione del Sindaco;
- 2) di esibire tale copia in visione, nonché consentire il libero accesso al cantiere, ai funzionari pubblici a ciò delegati a ogni loro richiesta, in occasione di ispezione dei lavori;
- 3) di munire i cantieri all'inizio dei lavori di una tabella d'aspetto decoroso, con iscrizioni chiare, affissa in vista del pubblico, con l'indicazione di: nome e cognome del proprietario o dell'ente pubblico o privato che fa eseguire il lavoro; nome e cognome dell'autore del progetto e del direttore dei lavori, sia delle opere edilizie sia del cemento armato; nome e cognome del costruttore che esegue i lavori e relativi recapiti; numero e data di autorizzazione della licenza edilizia.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto dall'interessato al Sindaco, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere. Ogni sostituzione nel corso dei lavori dei titolari delle predette mansioni deve essere immediatamente comunicata per iscritto all'Autorità Comunale.

#### *Art. 15 - Condizione dei lavori*

La conduzione dei lavori autorizzati deve essere effettuata in modo da arrecare il minimo disturbo ai cittadini, applicando tutte le cautele indicate nel presente Regolamento o che si riterranno necessarie

per evitare danni o molestia a terzi. È in facoltà del Sindaco prescrivere particolari norme a tale scopo, in specie per quanto riguarda rumorosità di attrezzature di scavo o di cantiere, produzione di polveri, ingombro di suolo pubblico, pericolo di caduta di materiali da costruzioni o ponteggi, ecc..

La responsabilità della fedele corrispondenza delle opere costruite al progetto autorizzato, nei tempi prestabiliti compete solidalmente all'intestatario della licenza, al costruttore e al tecnico direttore dei lavori. La parziale esecuzione delle opere approvate o la loro prosecuzione oltre i termini di concessione della licenza devono essere tempestivamente autorizzate, come precisato agli artt. 7 e 8 del presente Regolamento. La vigilanza sulle opere soggette ad autorizzazione nel territorio comunale spetta al Sindaco ed è esercitata dall'Ufficio Tecnico Comunale o Funzionari delegati, in conformità al disposto dell'art. 32 della Legge 17/08/1942, n. 1150.

Il Sindaco ha la facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori per mancanza di autorizzazione comunale, per constatata inosservanza nell'esecuzione del progetto approvato o per violazione di norme e regolamenti vigenti, con modalità più oltre precisate.

Ai fini di consentire il controllo sulla conformità delle opere autorizzate, il conduttore delle opere è tenuto a consentire il libero accesso al cantiere al Tecnico o Delegato dal Sindaco, al Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo Delegato, nonché alle persone autorizzate per legge ad avervi accesso.

#### *Art. 16 - Licenza di abitabilità e d'uso*

Nessun edificio di nuova costruzione, ovvero ricostruito, ampliato o trasformato, può essere abitato o utilizzato senza la concessione preventiva del certificato di abitabilità e di uso.

I permessi di abitabilità o di occupazione sono rilasciati o negati con motivazione dal Sindaco, su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda da parte degli interessati.

Il rilascio è subordinato:

- 1) alla constatazione da parte dei competenti Uffici Municipali della rispondenza delle costruzioni ai progetti autorizzati e all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento, nonché alle eventuali condizioni speciali contenute nella licenza. L'accertamento delle opere eseguite deve essere esteso anche all'effettiva attuazione, e rispondenza al progetto, delle sistemazioni esterne, sia pubbliche (strade, allacciamenti, ecc.) sia private (arretamenti, aree per parcheggio o verdi, piantumazioni, ecc.), con particolare riguardo all'ultimazione delle opere di urbanizzazione relative all'opera licenziata;
- 2) per le opere in cemento armato e a struttura metallica all'avvenuta presentazione di una copia del certificato di collaudo con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente dell'effettuato deposito (Legge 05/11/1971, n. 1086);
- 3) alla dichiarazione, previo sopralluogo ai lavori, dell'Ufficiale Sanitario o di un funzionario da lui delegato, da cui risulti che le murature e gli intonaci siano sufficientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità;
- 4) alla presentazione del certificato di idoneità rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per le costruzioni sottoposte ai sensi di legge alla vigilanza antincendi.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge o regolamenti vigenti, o al progetto che conseguito la licenza, nonché eventuali varianti autorizzate, il Sindaco oltre ad avvalersi delle facoltà previste dal presente Regolamento, potrà rifiutare la licenza di abitabilità o di occupazione.

Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati e continuino a esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

#### *Art. 17 - Deroche*

Con la procedura dell'art. 41quater, L.U. 17/08/1942, n. 1150, e art. 3 Legge 21/12/1955, n. 1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del presente Regolamento, nel caso di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico.

## PARTE SECONDA

### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

#### *Art. 18 - Opere di urbanizzazione primaria*

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle precisate dall'art. 4 della Legge 29/09/1964, n. 847, e consistono in:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta o parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato.

Sono compresi tra le opere di urbanizzazione primaria gli impianti, anche se realizzandi in forma associata tra più comuni, di depurazione e di smaltimento.

Le opere di urbanizzazione primaria si distinguono in:

- a) Opere di urbanizzazione di primo livello, costituite da strade residenziali, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- b) Opere di urbanizzazione di secondo livello, costituite da spazi di sosta o parcheggio, pubblica illuminazione, spazi di verde pubblico.

Le opere di primo livello debbono avere le seguenti caratteristiche:

- Strade residenziali: sono considerate strade residenziali:
  - a) quelle private che, all'interno dell'area di pertinenza della costruzione o comunque all'interno di proprietà provata, sono poste a esclusivo servizio della costruzione;
  - b) quelle pubbliche, di norma classificate "comunali", che costituiscono la viabilità interna e secondaria del Comune e che non costituiscono, neppure per le esigenze di viabilità interna, direttrici di traffico.

Sono equiparate alle strade pubbliche di tipo residenziale quelle private, se gravate da servitù di uso pubblico e quelle vicinali.

L'area sulla quale è richiesto di edificare si intende servita da strada allorquando, anche mediante strada residenziale di cui alla lettera a), sia collegabile con una strada pubblica o equiparata, già esistente o la cui esecuzione sia prevista nel triennio.

L'esecuzione di strade residenziali di cui alla lettera a) è sempre e comunque a carico del titolare della licenza edilizia. Tali strade, quando siano poste al servizio di edifici con volumetria eccedente 800 mc. dovranno essere coperte di asfalto. Quelle poste a servizio di edifici con volumetria inferiore a 800 mc. potranno essere formate anche in terra battuta.

Le strade residenziali di cui alla lettera b) dovranno essere costruite a cura e spese del titolare della licenza edilizia quando non ne sia prevista l'attuazione da parte del Comune.

Tali strade dovranno essere aperte per tutto il tratto che dal lotto interessato alla costruzione conduce ad una pubblica via già aperta.

Il tracciato dovrà essere eseguito secondo le indicazioni della pubblica amministrazione che potrà imporre soluzioni anche più gravose rispetto a quella della linea di allacciamento più breve, quando ciò si renda opportuno per il più razionale sviluppo delle infrastrutture in rapporto alle esigenze pubbliche della sicurezza, delle previsioni di sviluppo urbanistico della zona, del coordinamento dell'opera con gli altri impianti, primari e sociali.

Per la costruzione delle strade residenziali pubbliche occorre accompagnare la domanda di licenza edilizia con la documentazione di cui all'art. 26 del vigente Regolamento edilizio e nell'esecuzione delle opere occorre rispettare tutte le prescrizioni sia dello stesso Regolamento edilizio sia di ogni ulteriore strumento urbanistico e di Legge.

Le strade dovranno essere sistemate secondo le prescrizioni fissate dall'Ufficio Tecnico

Comunale e, di norma, le opere dovranno prevedere:

- sottofondo, bitumatura, tappeto d'usura;
- marciapiede o banchine;
- copertura eventuali fossi o bealere;
- segnaletica;
- cordoli e alberature;
- cunette;
- opere di raccolta acque piovane e smaltimento e relativi pozzetti esplorativi;
- muri e opere per il contenimento delle terre.

Sono equiparati alle strade residenziali pubbliche gli spazi destinati a piazze, piazzali di sosta, aree di parcheggio.

L'area di immissione della strada privata con quella pubblica o a questa equiparata dovrà essere predisposta secondo modalità progettuali ed esecutive approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà essere sistemata con le stesse caratteristiche di copertura della strada pubblica.

L'Ufficio Tecnico Comunale, nel corso dell'istruzione della pratica, dovrà controllare, al fine di consentire alla C.I.E. e al Sindaco le opportune decisioni, che l'area di immissione sia progettata in modo tale da:

- consentire visibilità sufficiente, ai fini della sicurezza del traffico, per l'immissione di veicoli sulla strada pubblica;
- consentire il libero scolo delle acque anche in modo da evitare, nel punto di immissione, il formarsi di pozzanghere.

La pubblica amministrazione potrà anche imporre che l'immissione nella strada pubblica della strada residenziale avvenga mediante piazzale di lunghezza e larghezza tale da consentire la sosta di veicoli, in entrata e uscita, senza intralcio o pericolo per la circolazione.

L'ampiezza dell'eventuale piazzola sarà determinata, di volta in volta, in rapporto alla conformazione topografica dei luoghi e alla consistenza del previsto insediamento.

- Fognature. La costruzione della rete primaria della fognatura è riservata al Comune.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato a quanto previsto dalle N.T.A. Titolo II.

L'allacciamento della costruzione alla rete fognaria dovrà essere predisposto mediante tubo ovoidale per fognatura con esecuzione e caratteristiche approvate dalla C.I.E. a seguito dell'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in relazione alle esigenze di smaltimento del costruendo edificio.

- Rete idrica. Non sono consentite soluzioni diverse dall'allacciamento alla rete potabile comunale ed ai sensi N.T.A. Titolo II.
- Rete di distribuzione di energia elettrica. Il permesso di abitabilità è subordinato all'esistenza del collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica secondo le modalità che dovranno essere definite con l'ENEL.

Le opere di secondo livello debbono avere le seguenti caratteristiche:

- Spazi di sosta e di parcheggio. L'area dovrà presentare soluzione di continuità con area di pubblico transito e dovrà essere giudicata idonea al facile accesso dei veicoli da parte della pubblica amministrazione.
- Pubblica illuminazione. Gli spazi da adibire a strade residenziali, zone di sosta e di parcheggio, luoghi di immissione sulla pubblica via, aree a verde, dovranno essere dotati di pubblica illuminazione.

L'esecuzione di tali opere dovrà fare riferimento a progetto vistato dall'Ufficio Tecnico che abbia il parere favorevole della C.I.E..

- Spazi di verde attrezzato. Gli spazi di verde attrezzato saranno realizzati con aree a verde prative, passaggi pedonali e attrezzature idonee a garantire la destinazione d'uso prevista dal P.R.G.C..

*Art. 19 - Classificazioni delle strade*

- 1) Le strade previste dagli strumenti urbanistici sono classificate a norma dell'art. 3 del D.M. 01/04/1968, in:
  - Strade di interesse locale: strade regionali e comunali con sede inferiore a m. 10,50.  
Vengono inoltre classificate come strade comunali non carrozzabili (non previste nel suddetto D.M. 01/04/1968) tutte quelle strade di proprietà comunale che per caratteristiche planimetriche non consentono il transito di autoveicoli.
- 2) Le strade interne agli insediamenti previste dagli strumenti urbanistici sono classificate in:
  - a. viabilità principale;
  - b. viabilità secondaria e viabilità di accesso alle residenze.

*Art. 20 - Caratteristiche tecniche delle strade*

Le caratteristiche tecniche delle strade di cui al punto 1 dell'articolo precedente sono definite dagli Enti competenti alla loro realizzazione secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici e sono soggette alla normativa vigente in materia.

Le caratteristiche tecniche di tutte le strade di cui al punto 2 dell'articolo precedente, se non indicate dagli strumenti urbanistici, devono essere determinate in base alla funzione, al tipo e alla quantità del traffico previsto e alla tipologia degli insediamenti cui devono servire.

In ogni caso:

- 1) Le strade veicolari destinate a servire più di una costruzione o più di sei alloggi non possono avere una sezione minima utile inferiore a m. 4,00 (esclusi gli spazi per la sosta). La pendenza longitudinale non deve superare il 12%.
- 2) Le strade pedonali, qualora siano comprese tra recinzioni, devono avere una sezione utile non inferiore a m. 3,00.
- 3) Le strade a fondo cieco devono terminare con una piazzuola in cui possa inscrivere un cerchio di m. 12,00 di diametro; quando la loro lunghezza superi i cento metri debbono essere intervallate da spazi per la sosta degli automezzi, posti a distanza non superiore a 100m..  
Eventuali ulteriori prescrizioni sono precisate nelle tabelle di zona.

*Art. 21 - Strade private*

Le strade private devono essere costruite e sistemate a cura e spese dei proprietari frontisti con carreggiata dotata di pavimentazione durevole, di marciapiedi, di illuminazione e di scarichi. Tali obblighi devono risultare da apposita convenzione stipulata dai proprietari da trascriversi a favore del Comune, nella quale siano precisate, tra l'altro, le garanzie offerte per il soddisfacimento degli obblighi assunti.

Il Comune può assumere, su richiesta degli interessati, a suo carico l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, purché gli interessati stipulino un atto notarile dal quale risulti il trasferimento della proprietà del sedime stradale al Comune e corrispondano a questo la somma necessaria all'esecuzione delle opere e, annualmente, quella necessaria al servizio di sgombero neve.

I progetti di strade devono essere estesi fino ad una strada esistente di caratteristiche tecniche idonee. Nel caso che siano interessate proprietà diverse da quella del richiedente e nel caso che la strada alla quale la strada progettata viene allacciata sia privata, deve essere presentata la documentazione comprovante gli assenti degli interessati e vincoli relativi.

*Art. 22 - Apertura e sistemazione di spazi privati di uso pubblico*

La realizzazione delle opere inerenti alla viabilità secondaria all'interno delle zone è a carico dei proprietari delle aree interessate.

Le sedi stradali ricavate su terreni di proprietà privata devono essere gravate di servitù di pubblico passaggio, ed essere dotate di canalizzazioni per gli impianti tecnici (fognatura, acquedotto, telefoni,

rete elettrica, ecc.) secondo le disposizioni impartite dal Comune.

A carico dei proprietari delle aree saranno pure l'illuminazione e la manutenzione di dette aree.

I proprietari potranno procedere all'attuazione dei lavori relativi alla viabilità secondaria con modalità e tempi da concordarsi mediante atto pubblico col Comune, contemporaneamente a lavori relativi alla strada pubblica attraverso la quale si accede alle strade private.

Conseguentemente l'edificazione delle aree comprese nella zona interessata è subordinata alla realizzazione della viabilità principale nonché all'apertura e sistemazione delle opere di viabilità secondaria e di urbanizzazione primaria, o di quella parte almeno di dette opere ritenute indispensabili e opportune dal Comune.

Gli edifici che prospettano verso le strade private aperte al pubblico transito sono da considerarsi agli effetti normativi del presente Regolamento, come se prospettassero su strade o spazi pubblici.

#### *Art. 23 - Marciapiedi sul suolo pubblico e d'uso pubblico*

Nelle zone residenziali di ampliamento tutti gli edifici, compresi i portici eventuali e tutte le recinzioni a carattere definitivo, devono essere muniti di marciapiedi nelle parti confrontanti il suolo pubblico e di uso pubblico.

I marciapiedi sia a raso che rialzati devono essere eseguiti dai proprietari frontisti (con modalità, materiale, larghezza, livellette e allineamenti da indicarsi di volta in volta dal Comune); per le sole vie pubbliche essi possono però essere eseguiti anche direttamente dal Comune con contributo dei proprietari.

I marciapiedi di uso pubblico, anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, possono per ragioni di viabilità e in relazione alle sistemazioni stradali, essere modificati o rifatti dal Comune a suo esclusivo giudizio e senza indennizzo.

Lungo tutte le fronti degli edifici non confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico è pure obbligatoria la costruzione di marciapiedi di tipo libero, da approvarsi da parte della C.I.E., di larghezza non inferiore a cm. 80, munito di cunetta o altro idoneo sistema.

I proprietari frontisti hanno l'obbligo di curare la pulizia dei marciapiedi e il loro sgombero dalla neve, nonché l'obbligo della manutenzione dei chiusini, griglie, lucernari, ecc. di loro pertinenza eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

#### *Art. 24 - Spazi di sosta e per parcheggio*

Gli edifici di nuova costruzione, ricostruzione o ampliati devono essere provvisti di appositi spazi per parcheggi privati nella misura minima di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione (Art. 13 Legge n. 765 del 06.08.1967) e comunque secondo le disposizioni riportate nelle tabelle allegate alle N.T.A..

Nel computo delle aree a parcheggio sono conteggiabili anche le autorimesse.

Inoltre l'area a parcheggio e ad autorimessa deve essere tale da assicurare:

- un posto macchina per ogni alloggio, nel caso si tratti di nuovi edifici residenziali;
- almeno un posto macchina ogni 80 mc. di costruzione destinata ad uffici, esercizi pubblici o simili;
- nelle nuove costruzioni di carattere commerciale e direzionale, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve essere riservata la quantità minima di mq. 40 di spazio destinati a parcheggi, oltre quelli previsti dall'art. 18 della Legge 765;
- almeno un posto macchina ogni 10 spettatori o frequentatori nel caso di sale di spettacolo e pubblica riunione in genere.

La trasformazione anche parziale di edifici, con previsione di nuove destinazioni che comportino ai sensi delle presenti norme una maggiore necessità di parcheggi, e il rilascio di nuove licenze commerciali o il trasferimento di licenze esistenti saranno subordinate alla creazione delle competenti aree di parcheggio.

I parcheggi dovranno avere un pubblico e agevole accesso. Essi potranno essere ricavati o nella stessa costruzione o utilizzando gli spazi esterni al fabbricato, oppure promiscuamente anche in aree che

non facciano parte del lotto, purché compresi nelle aree previste dal P.R.G.C. in aggiunta ai parcheggi pubblici, entro un raggio di metri 100 e siano asserviti all'edificio con vincolo permanente di destinazione, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Non potranno essere utilizzati per la manovra degli autoveicoli gli spazi pubblici destinati o da destinarsi a sede stradale; si accederà alle zone di parcheggio solo attraverso appositi passaggi veicolari per la concessione dei quali l'Amministrazione pubblica potrà chiedere l'uso comune a più lotti.

L'ubicazione dei parcheggi verrà precisata sugli elaborati di progetto e i singoli posti avranno dimensioni minime di m. 2,50x5,00 in caso di disposizione a pettine o a spina di pesce, m. 2,00x5,50 se con disposizione in fila indiana.

#### *Art. 25 - Rampe e corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi*

Le rampe di accesso alle autorimesse o ai parcheggi con più di 6 posti macchina dovranno avere sensi separati di marcia, di larghezza minima di m. 2,50. Nel caso in cui i posti macchina siano inferiori a 6, la rampa di accesso potrà essere singola con larghezza minima di m. 2,50. Nei tratti in curva la carreggiata singola avrà una larghezza minima di m. 3,50 e quella doppia di almeno m. 5,00.

Inoltre, se il locale destinato ad autorimessa è privo di altre uscite dovrà essere previsto lungo le rampe un marciapiede di almeno 70 cm..

La pendenza massima ammissibile non potrà superare il 20%.

Le rampe, prima di immettersi in uno spazio pubblico o comunque soggetti al movimento pedonale, dovranno terminare con un tratto in piano di almeno m. 3,00.

Le corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi dovranno rispettare i seguenti valori minimi:

- con parcheggio in fila indiana, m. 2,00 per senso di marcia;
- con parcheggio a pettine, m. 6,00;
- con parcheggio a spina di pesce, m. 4,00 per senso di marcia.

Le corsie a doppio senso di marcia disporranno di spazi di manovra con raggio minimo esterno di m. 11,00.

#### *Art. 26 - Spazi di verde attrezzato: verde privato e alberature*

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere dotate di spazi a verde alberato da indicarsi nei grafici di progetto nelle quantità prescritte per ogni zona, calcolato al netto dei passaggi e con superficie minima in appezzamento unico di almeno 100 mq. e con larghezza non inferiore a m. 8,00.

La superficie prescritta di verde dovrà essere comune e utilizzata per il gioco dei bimbi e la permanenza degli abitanti all'aperto, escluso qualsiasi altro uso.

Sarà consentita, per una porzione non superiore a 1/3 della superficie a verde richiesta, l'utilizzazione del sottosuolo a condizione che venga eseguita una coltre di terra naturale di almeno 50 cm. sistemata a prato, prevedendo appropriato smaltimento delle acque meteoriche.

Per ogni 50 mq. di area di verde, sarà prevista la messa a dimora di un albero d'alto fusto (con essenza da specificarsi nella licenza di costruzione).

Le alberature di pregio o di alto fusto esistenti devono essere salvaguardate; ne verrà ammesso l'abbattimento, previa notifica e regolare nulla osta allegato alla licenza, solo per ragioni di incolumità pubblica e qualora vengano sostituite con altre di essenza analoga.

Il rilascio del permesso di abitabilità è condizionato all'esecuzione delle prescritte aree verdi alberate che dovranno essere mantenute con ordine e decoro. Il Comune ha la facoltà di sostituirsi dei prescritti lavori di sistemazione o di manutenzione ai proprietari inadempienti, con esecuzione d'ufficio a totali loro spese e senza pregiudizio delle sanzioni previste da leggi e regolamenti.

#### *Art. 27 - Opere di urbanizzazione secondaria - Standards*

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature indispensabili a sopperire ai bisogni

della vita associata e precisamente a norma del D.M. 02/04/1968:

- asilo nido e scuole materne
- scuola dell'obbligo
- mercati di quartiere
- delegazioni comunali
- chiese e altri edifici per servizi religiosi
- impianti sportivi di quartiere
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- aree verdi di quartiere.

La dotazione minima inderogabile da riservare per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. citato, è indicata nel P.R.G..

*Art. 28 - Obbligo dell'autorizzazione comunale per le lottizzazioni e l'apertura di strade private*

A norma dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17/08/1948, n. 1150, e della Legge 06/08/1967, n. 765, è vietato procedere a lottizzazioni di terreni a scopo edilizio senza il rilascio dell'autorizzazione del Comune, previo nulla osta del Presidente della Giunta Regionale sentita la Sezione Urbanistica nonché la competente Sovrintendenza.

La richiesta di autorizzazione deve rispettare le modalità previste nei precedenti articoli, ed è composta dai documenti ed elaborati previsti dall'art. 6 del presente Regolamento.

*Art. 29 - Modalità delle convenzioni per il P.d.L. (Piano di Lottizzazione)*

L'autorizzazione comunale al piano di lottizzazione è condizionata alla stipulazione di un atto di convenzione tra il Comune e gli interessati, da trasciversi a cura del proprietario, che preveda:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della Legge 29/09/1964, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione come più appresso specificato:
  - a. nel caso di **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA** eseguite direttamente dai privati, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi che gli interessati assumeranno, essi dovranno rilasciare al Comune una specifica fidejussione di istituto bancario e assicurativo, che sia di gradimento del Comune stesso, che copra la misura del 20% del valore delle opere alla stipulazione della convenzione e del restante 80% al rilascio delle singole licenze edilizie in rapporto al valore delle opere organiche da eseguirsi affinché le costruzioni in progetto siano autosufficienti e nelle percentuali precisate dalla convenzione e dagli elaborati di progetto;
  - b. nel caso di **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA** eseguite direttamente dal Comune, verranno fatti i versamenti da parte dei privati nella misura del 20% del valore delle opere all'atto della stipulazione della convenzione, e del restante 80% al rilascio delle singole licenze edilizie in rapporto al valore delle opere organiche da eseguirsi affinché le costruzioni in progetto siano autosufficienti e nelle percentuali precisate dalla convenzione e dagli elaborati di progetto.

In caso di ritardo o di inadempienza, anche parziale, agli obblighi assunti dagli interessati, il

Comune dovrà sostituirsi nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, le quali dovranno essere eseguite contemporaneamente alle costruzioni in modo da rendere organicamente valide le opere di edilizia e di attrezzature delle singole porzioni edificate

*Art. 30 - Determinazione dei costi*

Per la determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione secondaria o allacciamenti ai pubblici servizi, a carico dei lottizzanti, si fa riferimento all'elenco dei prezzi dell'Amministrazione Regionale della Valle d'Aosta.

Quei costi rappresentano la quota delle spese relative alle opere di urbanizzazione secondaria o allacciamento ai pubblici servizi, poste a carico dei P.D.L. in proporzione alla volumetria edificabile ai sensi dell'art. 8 della Legge 06/08/1967, n. 765.

Le opere di urbanizzazione secondaria o gli allacciamenti ai pubblici servizi vengono eseguiti direttamente da parte del Comune.

L'elenco dei prezzi dell'Amministrazione Regionale verrà aggiornato dal Comune e sottoposto all'approvazione degli organi competenti qualora intervengano variazioni nei prezzi della manodopera e dei materiali nella misura del 5% in più o in meno, con riferimento ai dati ISTAT e secondo i criteri applicati nella revisione dei prezzi per le opere pubbliche.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi che gli interessati assumeranno, si dovrà rilasciare al Comune una specifica fidejussione di istituto bancario o assicurativo che copra interamente l'importo del valore delle opere di urbanizzazione secondaria, all'atto della stipulazione della convenzione.

E tutto quanto previsto dall'art. 29 pt. 4 e art. 30 deve essere in conformità al regolamento di attuazione dell'art. 8 della Legge 06/08/1967, n. 765.

*Art. 31 - Modalità delle convenzioni per l'apertura di strade private*

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata con servitù al pubblico transito devono fare richiesta al Sindaco con le modalità prescritte dal precedente articolo.

Ottenuto il parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione sarà concessa agli interessati quando avranno stipulato regolare atto pubblico con l'intervento del Comune, con il quale essi assumono l'onere delle spese relative alla sistemazione o costruzione e sempre alla manutenzione della strada stessa, allo smaltimento delle acque piovane, alla pavimentazione, ecc., e a tutte quelle opere necessarie per l'utilizzazione della strada a scopo pubblico.

Nella convenzione debbono essere precisate, fra l'altro, le garanzie che i proprietari danno al Comune per il soddisfacimento degli obblighi da essi assunti.

Il Comune, previa richiesta scritta dagli interessati, può a propria discrezione assumere la manutenzione, illuminazione e nettezza delle strade e aree private gravate o meno da uso pubblico, previa stipulazione di atto pubblico, del sedime da sistemarsi secondo il progetto approvato e le modalità convenute, sia la somma relativa da corrispondere per le opere che verranno eseguite dal Comune stesso.

La larghezza della strada non potrà essere inferiore a m. 5,00 e comunque non inferiore alla misura prevista dalle leggi o dalle prescrizioni di P.R.G. vigenti all'atto di dismissione della proprietà del Comune.

È vietata l'apertura di strade che non siano in conformità con quanto stabilito dal P.R.G.C., dal Regolamento edilizio, dagli eventuali piani di lottizzazione già approvati o da altri piani edilizi già approvati.

Gli edifici che prospettano verso le strade private aperte al pubblico transito sono soggetti alle stesse disposizioni prescritte dal presente Regolamento edilizio e sono considerati come se prospettassero su strade e spazi pubblici.

Chi intende costruire su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche o private già aperte al pubblico transito dovrà prima stabilire con il Comune gli accordi per un idoneo accesso anche

veicolare all'edificio previsto da strada pubblica o privata idonea al transito dei veicoli già esistente. Il rilascio del permesso edilizio degli edifici da costruirsi è subordinato alla sistemazione delle strade relative, in conformità a quanto stabilito al precedente comma 1 del presente articolo.

#### *Art. 32 - Elaborati dei progetti stradali*

Gli elaborati dei progetti stradali sono:

- a) quelli prescritti al precedente articolo 28 per i P.d.L. e richiamatisi all'art. 7 quali la domanda, la relazione, la documentazione della proprietà, l'estratto della planimetria del P.R.G., l'estratto di mappa;
- b) pianta in scala non inferiore al 1:500 con l'indicazione:
  - della strada o delle strade
  - dei raggi di curvatura
  - dei vari elementi topografici del progetto stradale, rettifili, tangenti, sviluppi delle curve, ecc.
  - delle eventuali opere d'arte;
- c) profilo longitudinale, con l'indicazione delle quote del terreno (nere) e di progetto (rosse) e delle pendenze, dei rilevati, degli scavi, ecc.;
- d) alcune sezioni trasversali, se del caso;
- e) eventuali particolari circa le opere d'arte;
- f) eventuali altri documenti, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, per meglio specificare l'opera (fotografie, ecc.).

## **PARTE TERZA**

### *NORME EDILIZIE*

#### *NORME RELATIVE ALLA QUANTITÀ DI FABBRICAZIONE AMMESSA*

##### *Art. 33 - Quantità massima di fabbricazione ammessa dal P.R.G.C.*

Il Piano Regolatore del Comune suddivide il territorio in zone che sono rappresentate nelle planimetrie facenti parte del P.R.G.C. stesso.

Per ogni zona il P.R.G. stabilisce la quantità massima di fabbricazione per mq. di superficie disponibile.

La cubature edificabile di ciascuna proprietà va riferita alla superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria si intende l'area o il complesso delle aree occupate dagli edifici e dagli spazi di pertinenza e cioè:

- le strade carrabili o pedonali, non vincolate dalle prescrizioni di P.R.G.C. o di piano esecutivo, non gravate da servitù di pubblico transito, ma destinate al servizio esclusivo dell'edificio realizzando;
- gli spazi destinati alla formazione di parcheggi ai sensi dell'art. 13 della Legge 06/08/1967, n. 765;
- gli spazi destinati alla formazione di verde privato o consortile;
- gli spazi destinati alla formazione di distacchi regolamentari degli edifici tra di loro ovvero dai confini e dai cigli delle sedi stradali.

La quantità di volume fabbricabile, ammessa sull'area di proprietà del richiedente la licenza edilizia, è determinata dalle tabelle e dalle planimetrie del P.R.G.C..

Nelle zone agricole non sono soggette a vincoli di volumetria le costruzioni adibite a fienili, stalle, ricoveri attrezzi, silos, ecc..

*Art. 34 - Limiti all'edificazione***A) Volumi**

Il volume dell'edificio è costituito dal solido emergente a sistemazione avvenuta del terreno; si calcola moltiplicando le superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani agibili per l'altezza lorda di ciascun piano.

Vanno compresi nel computo della volumetria:

- i locali sottotetti agibili o comunque utilizzabili: il volume si ricava moltiplicando la superficie compresa entro il profilo esterno delle pareti d'ambito dell'edificio per l'altezza media del locale valutata all'infradosso del tetto.

Sono da considerare inutilizzabili, e quindi non computabili, soltanto quei sottotetti non accessibili tramite il corpo scala, e che non presentino aperture, anche in forma di abbaini (ammettendosi soltanto la presenza di un abbaino o apertura per accedere alla copertura per le normali opere di manutenzione) e che sono delimitati superiormente da falde di copertura che si appoggiano direttamente sull'estradosso dell'ultimo solaio.

- le porzioni interrato quando costituiscano una entità autonoma, fisica e funzionale, nel senso che si prestino a utilizzazione diversa da quella propria di un volume tecnico;
- i bow-windows o corpi a sbalzo.

Non sono computabili ai fini della determinazione del volume:

- gli spazi destinati a porticato aperto;
- le logge rientranti;
- gli spazi costituenti volumi tecnici.

Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici al servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, ventilazione, ecc.) non usufruibili in nessun altro modo se non per le funzioni tecniche cui sono adibiti, e gli spazi adibiti ad autorimessa al servizio della costruzione limitatamente a 1 posto macchina per alloggio, cantine, depositi, ripostigli, magazzini, sempreché questi non si prestino ad altra destinazione.

La sistemazione del terreno, quando comporti modifiche al piano di campagna, deve essere prevista in progetto.

I bassi fabbricati sono ammessi unicamente nei casi in cui siano collegati con il corpo principale dell'edificio e sono equiparati a volumi tecnici, non computabili, quando:

- l'estradosso non ecceda l'altezza di m. 1,50 e la copertura sia sistemata a verde o in lastre di pietra;
- non si presti ad altra utilizzazione diversa da quella propria di servizio tecnico a favore dell'edificio principale.

Quando il basso fabbricato superi m. 1,50, non abbia le caratteristiche di volume tecnico rispetto all'edificio principale, vi sia duplicazione anche parziale di servizi tecnici, la volumetria sarà integralmente computata.

Ritenuta la particolare natura del Comune a economia prevalentemente turistica e la conseguente esigenza di tutela estetica, i servizi tecnici dovranno di regola essere contenuti nel corpo dell'edificio principale.

La costruzione di bassi fabbricati costituisce eccezione e l'istruttoria che conduce alla licenza edilizia dovrà motivare le ragioni che giustificano la deroga.

Il materiale di rivestimento esterno dovrà uniformarsi a quello del fabbricato adiacente, costituendo così un complesso unitario sotto il profilo estetico-funzionale.

Le tettoie completamente eseguite in legno, a uso deposito, ripostiglio, legnaia, pollaio e che dovranno essere ricoperte con manto in lastre di pietra naturale o materiali affini di colore scuro, con esclusione ad esempio delle tegole marsigliesi rosse e dei coppi, su orditura in legno, non verranno valutate a fini volumetrici o delle distanze.

**B) Piani**

Costituiscono piani quelli previsti in tutto o in parte fuori terra, con destinazione d'uso abitativo.

Ancorché interrati rispetto alla avvenuta sistemazione del terreno, costituiscono piani quei locali

da considerare emergenti rispetto al preesistente piano di campagna.

Costituisce piano il sottotetto che non abbia le caratteristiche per cui è escluso dal computo del volume.

Il numero dei piani si calcola con riferimento al prospetto a valle.

Nei fabbricati a gradoni il numero massimo dei piani si calcola sul tratto di fronte che presenta la maggiore altezza.

C) Altezze

L'altezza massima consentita si calcola lungo la verticale compresa fra l'imposta del tetto e il piano di campagna, nel punto più alto.

- Si considera imposta del tetto la linea di intersezione del piano inclinato della falda, all'intradosso, con il piano verticale esterno dei muri d'ambito dell'edificio.
- Per piano di campagna si intende il terreno naturale preesistente allo sbancamento.
- La sistemazione del terreno, quando comporti modifiche al piano di campagna, deve essere prevista in progetto.
- Ai fini del rispetto delle distanze minime da altri edifici l'altezza si misura sul prospetto che fronteggia.

D) Distanze

Le distanze indicate in tabella devono essere rispettate anche in caso di sopraelevazione.

Fanno eccezione, con il limite di rispetto delle distanze minime previste nel Codice Civile, quelle sopraelevazioni rese necessarie per adeguare l'edificio all'altezza minima consentita per l'abitabilità.

Le distanze si misurano a partire dagli aggetti rimanendo escluse unicamente quelle sporgenze o sporti costituenti semplici motivi architettonici e ornamentali, o balconi di sporgenza non superiore a m. 1,20.

Le distanze tra edifici vanno rispettate nel caso in cui questi, anche in minima parte, si fronteggino.

Le distanze dai cigli stradali e dagli spazi pubblici vanno rispettate anche con riferimento ai locali interrati.

E) Superficie coperta

Si intende per superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale sul lotto dell'edificio principale e dei bassi fabbricati, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo. Sono esclusi dal computi i balconi, i cornicioni, le gronde con aggetti non superiori a m. 1,20 e le pensiline di accesso con superficie inferiore a 10 mq.

F) Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura viene riferito alla superficie fondiaria dell'area asservita in progetto.

G) Lunghezza del fronte

La lunghezza del fronte si misura lungo i più distanti punti estremi, escludendo i balconi.

### *Art. 35 - Tipi di fabbricazione*

Le forme della fabbricazione residenziale si possono suddividere nei seguenti 4 tipi:

- fabbricazione chiusa;
  - fabbricazione semiaperta;
  - fabbricazione aperta;
  - fabbricazione isolata.
- a) per fabbricazione chiusa si intende quella che costituisca nel suo complesso un anello racchiudente nel suo interno uno o più cortili sui quali si affacciano i locali abitabili. Questi cortili non comunicano di norma con gli spazi liberi esterni, ovvero comunicano mediante aperture che non raggiungono gli estremi precisati al successivo paragrafo.
- b) per fabbricazione aperta si intende quella in cui i corpi di fabbrica siano esclusivamente rettilinei e distaccati, oppure disposti a spezzata o mistilinei, consentendo in ogni loro punto il ribaltamento delle altezze su aree libere, senza altre sovrapposizioni all'infuori di quelle originate da corpi

contigui di fabbricati situati fra di loro ad angolo retto od ottuso.

- c) per fabbricazione a schiera si intende un particolare tipo di fabbricazione aperta.  
d) per fabbricazione isolata si intende quella che abbia tutte le fronti distaccate dai fabbricati e dai confini con aree di proprietà altrui, fatta eccezione per quelle pubbliche o di uso pubblico.

### *NORME RELATIVE ALLA QUALITÀ DELLA FABBRICAZIONE - OPERE ESTERNE AI FABBRICATI*

#### *Art. 36 - Aspetti generali*

Nella redazione dei piani esecutivi e dei progetti degli edifici si dovrà avere particolare riguardo all'inserimento delle nuove opere nel paesaggio e nell'ambiente edilizio preesistente.

La composizione urbanistica nei piani esecutivi dovrà tendere alla creazione di ambienti unitari ed essere improntata a criteri di adeguato soleggiamento degli edifici, in organizzazione funzionale dei servizi e delle aree di corredo, di valorizzazione delle visuali panoramiche e ambientali.

Nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali e i materiali da costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le loro caratteristiche tecnologiche.

I progetti dovranno indicare adeguatamente nei disegni dei prospetti o nell'allegato particolare in scala più dettagliata:

1. tutte le sovrastrutture tecniche del tetto (torretta dell'ascensore, abbaini, camini, ecc.);
2. le previdenze al fine di una buona manutenzione dell'edificio (adeguato cornicione di gronda, davanzali con efficaci gocciolatoi, ecc.).

#### *Art. 37 - Manutenzione dei fabbricati*

Il decoro delle costruzioni, secondo le disposizioni dell'articolo precedente, deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari.

È facoltà del Comune di ordinare ai proprietari il rinnovo delle tinteggiature di pareti, infissi, ringhiere, grondaie, ecc., e il restauro degli intonaci e in genere delle superfici esterne delle costruzioni, che si presentassero deperite dal tempo.

Tali opere possono riguardare tutte le fronti dell'edificio oppure anche estendersi per omogeneità e contemporaneità di esecuzione a più edifici contigui di determinate vie o piazze.

Le opere di cui in precedenza possono essere eseguite direttamente dal Comune, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi abbia provveduto nei termini prefissati, ai sensi dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale. In tal caso il Comune impone ai proprietari degli stabili interessati la quota spesa che a essi compete.

#### *Art. 38 - Rifacimento obbligatorio delle facciate*

Quando per effetto di norme non diversamente applicabili o demolizioni, anche precedenti l'entrata in vigore delle presenti norme, le parti di un edificio vengano esposte alla pubblica vista e ne derivi a giudizio del Comune un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari la sistemazione o il rifacimento delle nuove facciate stabilendo i tempi di attuazione.

In caso di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune ha facoltà di procedere all'esecuzione dei lavori addebitando ai proprietari le spese da riscuotersi con la procedura prevista per la riscossione delle imposte e tasse.

#### *Art. 39 - Sistemazione di muri ciechi*

Quando per l'arretramento di una costruzione dagli allineamenti stradali o per qualsiasi altra causa un muro divisorio o comunque cieco abbia a rendersi visibile anche solo in parte dal suolo pubblico,

esso deve essere opportunamente sistemato per tutta la sua altezza, con gli eventuali risvolti di gronda e di tetto, in maniera decorosa e architettonica accettabile, sia nel disegno sia nei materiali; il tutto da eseguirsi contemporaneamente alle opere determinanti lo scoprimento del muro e a totali spese del proprietario.

#### *Art. 40 - Tetti e materiali di copertura*

Le coperture e i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. In particolare:

- nei nuclei con carattere storico-ambientale, nelle zone a questi adiacenti, in quelle di rilevante interesse paesaggistico e nelle zone agricole i materiali di copertura dei tetti saranno analoghi a quelli preesistenti nei predetti nuclei per tipologia e materiali (Vedere le Tabelle allegate alle N.T.A.)

#### *Art. 41 - Sovrastrutture tecniche del tetto*

Le coperture devono essere munite di adeguati canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali eseguiti secondo le modalità dell'art. 58.

Le falde di copertura, che per la loro inclinazione possono provocare caduta di neve, dovranno essere munite di adeguati congegni paraneve.

Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine e aspetto decoroso.

Le sporgenze dei volumi tecnici oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con il volume edilizio nel suo complesso.

Onde evitare le multiformi disposizioni delle antenne per la radio e la televisione all'esterno dei fabbricati e sulle coperture negli edifici a più alloggi, è prescritta la centralizzazione di tali impianti in modo da ridurre al minimo indispensabile il numero delle antenne stesse.

#### *Art. 42 - Protezione alla base delle facciate*

Gli edifici e le recinzioni debbono essere muniti, alla base, almeno nelle parti confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico, di uno zoccolo in pietra naturale, con altezza media dal marciapiede non inferiore a m. 0,40. Inoltre il piede dei fabbricati deve essere ulteriormente protetto dall'acqua piovana con un marciapiede secondo le modalità indicate al precedente art. 23 del presente Regolamento.

#### *Art. 43 - Aggetti e sporgenze fisse dei fabbricati*

a) Negli edifici e nei muri in genere, fronteggianti il suolo pubblico o d'uso pubblico, sono ammessi aggetti e sporgenze dall'allineamento stradale:

- non superiore a cm. 5 inferiormente a m. 4,00 d'altezza dal piano medio del marciapiede;
- non superiori a 1/10 dalla larghezza della via con un max. di m. 1,20 superiormente a m. 4,00 d'altezza minima dal piano del marciapiede.

Non sono tuttavia permessi sporti continui, balconi di lunghezza superiore a m. 5,00 e bovindi, verso le vie e gli spazi liberi anche interni, di larghezza inferiore a m. 11,00, né in genere aggetti che, pur restando entro i limiti indicati in precedenza, siano cause di oscuramento dei piani sottostanti per via della loro continuità ed eccessiva sporgenza.

Il distacco laterale fra gli sporti, balconi, bovindi di cui sopra dovrà essere almeno pari al doppio della loro sporgenza.

Non si possono costruire, né conservare, latrine e condutture di latrine, di camini o canne di

ventilazione, di stufe e simili sporgenti da muri, quando siano visibili da spazi pubblici.

- b) Eventuali aumenti ai predetti aggetti e sporgenze possono essere autorizzati dall'Autorità Comunale, sentita la C.I.E., quando si tratti di costruzione monumentale o di notevole importanza architettonica.

#### *Art. 44 - Tende e pensiline su aree pubbliche*

Sono soggette a concessione precaria, e come tali gravate dal pagamento di un canone annuo al Comune, le tende e le pensiline, o tettucci stabili, sporgenti su aree di pubblico passaggio e da situarsi a livello inferiore a m. 4,00 d'altezza minima dal piano del marciapiede e che eccedano in sporgenza 1/15 della larghezza della via.

La concessione precaria per l'esposizione di tende può essere revocata in qualsiasi momento quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, o quando vengano comunque a intralciare al transito o ai vicini.

Le tende con relativi meccanismi, appendici verticali o frange non debbono scendere ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede (le pensiline a m. 3,00), né superare in sporgenza massima la larghezza del marciapiede stesso diminuita di cm. 30, salvo concessioni speciali a carattere stagionale.

Le tende da installarsi potranno essere assoggettate alla prescrizione di reciproca uguaglianza per materia, colore e decorazione, e avere meccanismi di manovra conformi alle disposizioni precisate di volta in volta dal Comune.

#### *Art. 45 - Aperture e serramenti*

Le modificazioni di aperture esistenti (porte e finestre) o la formazione di nuove aperture debbono essere autorizzate ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento.

I serramenti di ogni genere non debbono sporgere sul suolo pubblico ad altezza inferiore a m. 3,50; le porte dei locali di riunione o di spettacolo che, a norma di leggi o regolamento, debbano per sicurezza aprirsi verso l'esterno, devono anch'esse avere il predetto requisito di non intralciare il transito sul marciapiede.

#### *Art. 46 - Vetrine*

Nei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati a negozi, le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere a ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse, e da consentire il collocamento ordinato delle insegne mobili dei negozi in appositi spazi obbligatori dei prospetti.

#### *Art. 47 - Insegne, iscrizioni, scritte pubblicitarie*

Le insegne, iscrizioni, scritte pubblicitarie, ecc. da esporre in luogo pubblico devono essere sottoposte preventivamente all'Amministrazione Comunale per l'approvazione.

Dovranno altresì sottostare alle seguenti condizioni:

- essere corrette nell'ortografia e nella locuzione;
- essere eseguite su materiali non facilmente deperibili (quale carta oppure cartone, tela, ecc.);
- essere decorose nella forma e nel contenuto, sia per quanto riguarda le iscrizioni che le figure stesse, emblemi, marchi in esse rappresentate;
- essere armoniche nelle proporzioni e posizione rispetto al fabbricato, alla via, a eventuali altre insegne vicine.

Le insegne e scritte pubblicitarie in genere che vengano rese luminose con speciali dispositivi sono soggette alle seguenti norme:

- non emettere luce abbagliante;
- non avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati o

della via in cui vengono applicate;

- non essere poste sulle bisettrici degli angoli delle vie, o in posizioni similari.

I progetti relativi da inoltrarsi per l'approvazione devono illustrare, oltre quanto già specificato ai commi che precedono, anche i sistemi prescelti di illuminazione, i colori da adottarsi, i particolari dispositivi tecnici, ecc. e quanto valga in genere a precisare ciò che si intende attuare.

Sono vietate le scritte e insegne a pennello sui muri, nonché le insegne a braccio, ad altezza superiore al pavimento del 1° piano f.t. e di superficie superiore a mq. 1,00.

Il Comune si riserva il diritto di vietare l'approvazione di insegne e scritte pubblicitarie, luminose e non, in determinate zone e in particolari posizioni, quando a suo esclusivo giudizio esso le ritenga pregiudizievoli al passaggio, al carattere ambientale o storico di un luogo o alla buona visibilità della segnaletica stradale.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di fare apporre su edifici privati lapidi commemorative o segnalanti un particolare carattere storico artistico dell'edificio stesso o interessante la località ove è ubicato. Dette lapidi sono inamovibili salvo esplicito consenso espresso con deliberazione del Consiglio Comunale stesso.

#### *Art. 48 - Pitture decorative e opere di ornamento sulle facciate*

Non si possono eseguire, sulle facciate di ogni specie di edifici o su altri muri esposti alla vista, pitture figurative e a titolo di ornamento di qualunque genere, nonché restaurare quelle esistenti, né apporvi sculture decorative, decorazioni plastiche, ecc., senza averne ottenuta licenza dall'Autorità Comunale o, nei casi opportuni, anche dalla competente Sovrintendenza, su presentazione di bozzetto a colori, o modello plastico in scala sufficiente, e con esecuzione tale da dare fedele idea dell'opera da realizzare.

#### *Art. 49 - Rifinitura e manutenzione delle facciate*

Tutti i fabbricati, muri di recinzione, ecc., dovranno essere intonacati e tinteggiati sia sulle fronti pubbliche sia private, salvo i casi sotto elencati:

- murature in pietra naturale;
- rivestimenti in pietra naturale;
- rivestimenti in legno naturale di spessore non inferiore a cm. 2.

Potranno altresì essere conservati nell'attuale stato e ripristinati con uguali caratteristiche i prospetti di edifici aventi carattere artistico, storico, ambientale, su parere della C.I.E..

Per i fabbricati appartenenti a più proprietari la tinteggiatura dovrà uniformarsi alla struttura architettonica e non già alle suddivisioni di proprietà.

#### *Art. 50 - Disciplina delle opere costruite sul suolo pubblico*

Su parere della C.I.E. il Sindaco potrà prescrivere in qualsiasi momento l'eliminazione di quelle opere che, per essere costruite su suolo pubblico o aggettanti su di esso, possono essere di pubblico pregiudizio. In particolare si citano scale, paracarri, gradini, stipiti o davanzali, latrine, orinatoi, tettoie e le opere indicate nel presente Regolamento.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine di leggi allora vigenti o siano state recepite dagli usi, le modifiche ed eventuali opere di adattamento saranno effettuate con il concorso della metà della spesa da parte del Comune.

Le opere costruite senza regolare licenza o tacitamente tollerate potranno essere rimosse senza alcun indennizzo all'entrata in vigore del presente Regolamento.

#### *Art. 51 - Numeri civici e infissi stradali*

Tutti i fabbricati devono essere muniti di numero civico assegnato dall'Ufficio Tecnico Comunale e

apposto secondo le norme e con indicatori in specie d'ordine architettonico all'uopo stabiliti dal Comune. Gli indicatori, per motivi giustificati, possono essere di tipo diverso da quelli in uso, su parere favorevole della C.I.E..

Il Comune ha il diritto di porre a proprie spese sulle pubbliche fronti di fabbricati di ogni tipo, sia pubblici sia privati, tabelle riguardanti la toponomastica cittadina, segnaletica stradale o di servizio pubblico, la pubblica affissione, nonché i necessari sostegni.

Parimenti è consentito al Comune l'attacco di mensole per la pubblica illuminazione, il passaggio di cavi e condotti di pubblici servizi.

È vietata la rimozione o spostamento delle suddette attrezzature, come ogni modifica delle facciate su cui sono apposte, che possa loro recare pregiudizio, senza preventiva autorizzazione del Comune.

#### *Art. 52 - Intercapedini*

a) Inferiormente al suolo pubblico e precisamente fuori dagli allineamenti stradali e al di sotto dei marciapiedi può essere consentita ai proprietari frontisti la formazione di intercapedini.

Dette intercapedini di larghezza netta interna non inferiore in alcun punto a m. 0,80, altezza libera interna non minore a m. 2,20, illuminate con lucernari a superficie antisdrucchiole e ventilate a mezzo griglie collocate nella zona di marciapiede attigua al fabbricato stesso, debbono essere costruite e mantenute a cura e spese dal proprietario, sia per quanto riguarda la raccolta che lo smaltimento delle acque infiltranti in esse.

La loro costruzione può essere autorizzata su domanda corredata da progetto apposito, e il permesso relativo subordinato alle condizioni già esposte e a quelle che seguono, non può essere rilasciato se non in forma precaria, con la corresponsione di un canone annuo determinato dalla tariffa vigente all'atto della concessione.

b) Le intercapedini sotterranee, aperte o chiuse, per attivare l'aerazione dei piani interrati sono facoltative quando non vi sia più di un piano parzialmente o totalmente interrato; sono invece obbligatorie, secondo quanto più oltre specificato, quando i piani seminterrati o interrati siano due o più.

c) Analoghe intercapedini possono essere rese obbligatorie dal Comune, a suo esclusivo giudizio, lungo tutti i fabbricati in fregio a vie pubbliche da determinarsi con apposite deliberazioni del Consiglio Comunale.

d) L'uso di dette intercapedini non è limitato ai soli proprietari o costruttori, ma è impegnativamente e gratuitamente esteso sia al Comune sia a tutte le società esercenti pubblici servizi, che possono disporre per il passaggio di cavi o di tubazioni inerenti al funzionamento dei servizi stessi, con le stesse modalità, e avervi di conseguenza facoltà di accesso per l'esecuzione di lavori e manutenzioni.

#### *Art. 53 - Sistemazione delle aree private attigue agli abitati*

Tutte le aree libere di proprietà devono:

- 1) essere pavimentate o lastricate con materiali duri e resistenti, in tutte le parti adibite a transito o parcheggio di veicoli;
- 2) essere sistemate nelle restanti parti a giardino o a prato erborato, con sentieri e piazzoletti pedonali, muniti di pavimentazione leggera, di tipo da approvarsi, o ricoperti di non meno di cm. 10 di ghiaietto su sottofondo costipato di coccio o pietrame;
- 3) essere fornite di regolare scolo delle acque meteoriche nella fognatura bianca municipale o, in difetto di questo, in pozzi assorbenti di adeguate dimensioni adibiti a questo scopo.

#### *Art. 54 - Recinzioni e muri di sostegno*

Tutte le aree nelle zone residenziali possono essere recinte esclusivamente a giorno. Il basamento, qualora esista, sarà in pietra naturale e non dovrà avere altezza superiore a m. 0,50.

L'altezza complessiva non dovrà superare m. 1,50.

Le recinzioni dovranno presentare aspetto decoroso, intonato all'ambiente, a giudizio della C.I.E., a cui rimane anche riservata la facoltà di uniformare il tipo a seconda del carattere della zona, e di prescrivere altezza, materiali e modalità di esecuzione.

Sono vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte quelle altre che, per la loro forma o disposizione, possano rappresentare un pericolo per l'incolumità dei passanti.

Sono altresì vietate le tinteggiature delle recinzioni con coloriture alternate o a tinte vistose.

Le recinzioni prospettanti strade pubbliche o di pubblico transito dovranno, in ordine alla loro collocazione, costituire un unico allineamento, salvo diversa richiesta dell'Amministrazione Comunale, rispettando comunque la dimensione minima della carreggiata stradale, come previsto dal presente Regolamento edilizio, dalle N.T.A. o da eventuali progetti esecutivi approvati.

I muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietra oppure in cls con rivestimenti in pietra di spessore minimo di cm. 20, e non potranno superare l'altezza massima di m. 2,50.

### *NORME IGIENICO-EDILIZIE - OPERE INTERNE AI FABBRICATI*

#### *Art. 55 - Qualità delle fondazioni e delle murature entro terra*

È vietato effettuare fondazioni di qualsiasi edificio in terreni che abbiano servito in precedenza a deposito di immondizia, letame o materie putrescenti e insalubri in genere, se non a rimozione totalmente avvenuta di tali materie e a riconseguita salubrità del sottosuolo.

Se il terreno per l'appoggio delle fondazioni è abitualmente umido o soggetto a umidità per la presenza o vicinanza della falda freatica o di un canale d'irrigazione o simili, si deve provvedere con un diaframma impermeabile esteso su tutta la sezione delle murature a evitare che l'umidità salga per capillarità delle fondazioni nelle murature sovrastanti, diaframma ottenuto con strati di asfalto, di idrofughi, di cartone catramato, ecc., ricorrendo, come difesa dall'umidità laterale di queste murature contro terra, sia a speciali composizioni di queste stesse murature (calcestruzzi di cemento con idrofughi, ecc.), sia a professioni delle loro facciate esterne con drenaggi verticali, intonachi idrofughi o di asfalto e simili, sia infine con intercapedini praticabili e non, chiuse o aperte.

#### *Art. 56 - Tipi e qualità dei locali di abitazione*

Sono considerati "locali di abitazione permanente" o "locali abitabili" ai fini del presente Regolamento, tutti i locali in genere in cui la permanenza non abbia carattere di saltuarietà.

Sono da considerarsi "locali di abitazione saltuaria" o "locali sussidiari" quelli abitati saltuariamente e più precisamente i locali adibiti a cantina, magazzino o deposito o archivio che implicino la presenza soltanto saltuaria di persone, dispensa, acquaio, offris, ingresso, vestibolo, corridoio, spogliatoio di abitazione privata, bagno, toeletta, cesso, anticesso e simili.

#### *Art. 57 - Caratteristiche generali dei locali abitabili*

I locali di abitazione devono possedere i seguenti requisiti:

- 1) aerazione e illuminazione diretta e sufficiente coibenza termica e fonica;
- 2) superficie minima di pavimento mq. 8,00;
- 3) altezza minima netta da pavimento a soffitto:
  - di m. 3,00 per locali di uso pubblico;
  - di m. 2,50 per camere di albergo;
  - di m. 2,40 per camere di abitazione privata per località poste a quota superiore a m. 1100 slm;
- 4) avere una cubatura minima di mc. 18 riferita al massimo parallelepipedo retto inscritto nel locale;
- 5) le camere di albergo dovranno avere una cubatura minima di mc. 20 per posto letto.

La superficie minima assoluta di mq. 8,00 può ridursi a mq. 4,00 e il volume minimo a mc. 12

quando si tratti di locali adibiti esclusivamente per cucina atta alla sola preparazione e cottura delle vivande e al lavaggio delle stoviglie.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14,00 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone.

In conseguenza delle altezze minime prescritte in precedenza fra pavimento e soffitto, sono vietati i dimezzamenti dei locali abitabili o soppalchi che non raggiungano in media le dette altezze.

L'uso dei sotterranei per soggiorno esclusivamente diurno (laboratori o simili) sarà tollerato, fermo restando il rispetto dei requisiti fissati per altri locali abitabili, solo quando abbiano una altezza netta tra il pavimento e il soffitto di m. 3,00 e siano fuori terra per almeno 1/3 della loro altezza.

I sottotetti devono avere i requisiti stabiliti dal Regolamento di igiene, nonché tutti i requisiti fissati dai precedenti commi del presente articolo. Inoltre in qualsiasi locale abitabile deve essere possibile inscrivere un parallelepipedo retto di mq. 8,00 di base e di m. 2,40 di altezza.

Ogni locale abitabile deve potersi facilmente mantenere in stato di pulizia, per cui:

- 1) il pavimento deve essere a superficie ben piana e di materiale compatto, liscio e alieno da produrre polvere;
- 2) le parti in muratura e i soffitti devono, come minimo inderogabile, avere in tutta la loro estensione intonaco ed arricciatura fina in calce, tinteggiatura a calce;
- 3) le eventuali pareti di legno e i serramenti esterni e interni devono essere totalmente verniciati in modo e con prodotti tali da risultare lavabili.

Nell'effettuazioni di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, ai sensi del D.M. 02/04/1968, art. 2, lettera A, si applicano i limiti seguenti:

- altezza minima interna utile dei locali di abitazione m. 2,20;
- superficie minima delle stanze da letto per una persona mq. 7,50, per due persone mq. 11,50;
- superficie finestrata apribile pari a quella esistente purché non inferiore a 1/32 della superficie di pavimento.

#### *Art. 58 - Aerazione e illuminazione*

L'aerazione e illuminazione diretta devono essere conseguite esclusivamente da finestre a luce naturale, apribili direttamente all'aria libera.

La superficie minima delle finestre non deve essere inferiore a 1/10 della superficie di pavimento del locale che servono.

Non sono consentiti alloggi con una sola esposizione delle finestre verso nord.

#### *Art. 59 - Coibenza termica e fonica*

La coibenza termica e fonica da assicurarsi non deve essere inferiore a quella risultante dalle seguenti prescrizioni:

- 1) le pareti esterne e quelle divisorie con vani aperti devono avere un coefficiente di trasmissione del calore non superiore a quello di un muro di mattoni pieni di cm. 38 intonacato sulle due facciate;
- 2) le pareti interne di divisione fra alloggi diversi devono avere un coefficiente di coibenza acustica non inferiore a una differenza di 20 decibel;
- 3) la coibenza fonica per tutti i solai compresi fra i piani adibiti ad abitazione non deve essere inferiore a quella prescritta per i muri divisorii tra alloggi diversi.

Le prescrizioni di cui prima sono da verificarsi all'atto della visita per il conseguimento del permesso di abitabilità.

*Art. 60 - Isolamento contro l'umidità*

Tutti i locali di abitazione permanente devono essere convenientemente difesi contro l'umidità. A tale effetto debbono concorrere, oltre agli spessori minimi di pareti e solai prescritti in precedenza, i particolari provvedimenti forniti dalla tecnica edilizia moderna per ovviare a tale motivo di insalubrità, per cui l'abitabilità dei locali rimane condizionata al tenore di umidità dei locali stessi.

I locali seminterrati, per poter conseguire una abitabilità temporanea diurna per l'installazione di laboratori, uffici, cucine e simili, rimanendo esclusa tassativamente l'abitabilità permanente, devono avere:

- 1) i muri contro terra isolati dall'umidità del sottosuolo mediante intercapedini praticabili ventilate, di luce non inferiore in alcun punto a cm. 50, e profondità superiore a cm. 15 almeno di quella del pavimento dei locali attigui da proteggere;
- 2) in assenza di un sottostante piano interrato e pavimenti dovranno essere costruiti su vespaio di almeno 30 cm. di altezza e isolati dall'umidità inferiore mediante coltre protettiva si adatti materiali impermeabilizzati (asfalto, intonaci, idrofughi e simili);
- 3) l'intonaco dei soffitti a un'altezza non inferiore a m. 1,00 sul piano del marciapiede attiguo;
- 4) la diretta aerazione e illuminazione nelle stesse proporzioni stabilite per i locali di abitazione permanente;
- 5) lo scarico di sezione adeguata per le acque di rifiuto.

*Art. 61 - Caratteristiche dei gabinetti*

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con il lato minimo di m. 0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine e mq. 2,00 con il lato minimo di m. 1,00 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione di cemento semplice. Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche e con materiali altrettanti impermeabili e facilmente lavabili, almeno per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento; le rimanenti parti e il soffitto devono avere intonaco civile a calce dolce tinteggiata con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili. Sono ammesse le canne di aspirazione per servizi.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 8 al rustico. I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore a 1/8 della superficie del locale, se prospettanti su cavedii; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine o altre stanze di abitazione a esclusione delle camere da letto.

I gabinetti situati in stabili destinati ad abitazione collettiva quali alberghi, pensioni, collegi, ecc., e i gabinetti di negozi, uffici, studi, magazzini, locali di pubblico spettacolo situati in qualunque tipo di edificio, potranno essere ventilati da canne di aspirazione invece che da cortili, chiostrine o cavedii.

Il dimensionamento delle canne e le caratteristiche degli aspiratori meccanici devono essere calcolati in modo che negli ambienti da ventilare si ottengano quattro ricambi d'aria all'ora.

Negli stabili sopraddetti ad uso promiscuo i gabinetti dovranno essere distinti per maschi e per femmine, con antigabinetto distinto.

In ogni caso nel vano gabinetto e nell'antigabinetto dovrà trovare sistemazione un lavabo o lavamano un lavamano con acqua corrente e scarico provvisto di sifone.

*Art. 62 - Scale e ascensori*

Le scale, gli atrii di ingresso e i passaggi comuni in genere delle case di abitazione devono essere convenientemente illuminati e aerati direttamente dall'esterno.

*Art. 63 - Scarichi delle spazzature*

Ogni alloggio deve essere provvisto di una canna per le spazzature con bocca situata all'aria libera e

munita di serrande in ferro a perfetta chiusura.

La canna di scarico deve essere verticale, di sezione (circolare o con angoli arrotondati) non inferiore a cmq. 1600 e lato non minore di cm. 40 perfettamente liscia e impermeabile all'interno; superiormente va spinta fino al piano di copertura dell'edificio terminando entro un esalatore verticale di diametro interno non inferiore a cm. 12; inferiormente ha da immettersi entro un'apposita camera di deposito di capacità non superiore a mc. 2, con pareti e pavimenti perfettamente lisciati in cemento e doppie porte in ferro a perfetta chiusura; detta camera deve essere predisposta per accogliere gli appositi bidoni o sacchi in plastica a perdere in uso nel Comune, ricavata al piano terreno o nei sotterranei, in posizione di accesso facile e ventilato.

#### *Art. 64 - Dispersioni dei fumi nell'atmosfera*

I focolari annessi agli impianti di riscaldamento di tipo centralizzato dovranno essere sistemati in ambienti preventivamente autorizzati dai competenti Servizi Tecnici Comunali con particolare riguardo alla dislocazione, alla cubatura e alla ventilazione (ricambio d'aria proporzionato al consumo di combustibili) di questi ultimi.

Ogni apparecchio di installazione qualsiasi che implichi combustione o produzione di fumi o vapori deve essere munito di apposito condotto verticale di esalazione dei fumi, vapori e prodotti della combustione stessa, dal punto di prosecuzione alla copertura del fabbricato; ogni condotto a canna da fumo deve avere sezione proporzionata alla quantità e temperatura dei prodotti gassosi da smaltire, nonché alla sua altezza e deve essere eseguito con le modalità e i materiali più adatti ai singoli casi.

Essi non possono essere praticati nei muri perimetrali di facciata, se non provvisti di una doppia intercapedine con interposte camere d'aria di larghezza non inferiore cadauna a cm. 3.

In particolare tutti gli apparecchi di combustione con superficie riscaldata superiore a mq. 20 devono avere un camino di sezione calcolata in proporzione alle caratteristiche dell'impianto da approvarsi col progetto di costruzione ed essere muniti, in difetto di apparecchiature più perfezionate, di un apposito e proporzionato depuratore del fumo. Gli apparecchi di combustione aventi minor superficie riscaldata e tutti quelli già esistenti che emettessero dai propri camini fumi in quantità e qualità tali da recar nocimento alla pubblica igiene, a giudizio insindacabile dell'Ufficio Sanitario, devono provvedere su ordinanza, da approvarsi dal Comune, a eliminare l'inconveniente.

#### *Art. 65 - Scarichi delle acque bianche e nere - Fognature e fosse settiche*

- a) I pluviali devono raccogliere tutte le acque meteoriche cadenti sulle coperture degli edifici, mediante canali di gronda di sufficiente ampiezza, e immetterle nella rete di canali bianchi di fognatura. Ogni copertura deve avere un pluviale del diametro interno di almeno cm. 10 ogni 80 mq. o frazioni di 80 mq. di superficie orizzontale; ogni pluviale deve terminare in basso, per un'altezza non inferiore a m. 3,00 dai marciapiedi, entro un incasso nel muro, e la relativa tubazione deve ivi essere in ghisa quando l'incasso rimanga aperto.
- b) La canalizzazione bianca deve avere pendenza non inferiore in alcun punto all'1%, pozzetti di raccolta nei cortili e nelle aree interne in relazione alle pendenze del terreno; pozzetti di ispezione in tutti i punti di gomito o deviazione, e deve essere collegata alla canalizzazione bianca stradale oppure, in mancanza di questa, a pozzi perdenti in numero e dimensioni sufficienti a smaltire nel sottosuolo le massime precipitazioni meteoriche.
- c) Gli scarichi delle acque nere e comunque di rifiuto (cessi, bagni, lavabi, acquai, ecc.) debbono effettuarsi entro condutture inattaccabili dai liquami (vietate perciò le condutture in cemento), muniti di collegamento a perfetta tenuta e sistemate con pendenze non inferiori in alcun punto al 2%; la loro immissione nelle colonne verticali di scarico deve avvenire previo attraversamento a chiusura idraulica, e sifone con altezza d'acqua non inferiore a cm. 2.

Le colonne verticali di scarico, correnti in apposite canne, devono essere staccate dalle pareti e sorrette da cravatte in ferro, e terminare alla loro estremità superiore entro un torrino esalatore, con diametro interno di almeno cm. 8 posto al di sopra della copertura.

La canalizzazione di raccolta delle colonne verticali deve essere ispezionabile in ragione di almeno

una ispezione ogni m. 10 di sviluppo e una per ogni gomito con angolo inferiore a 150°.

Tutte le predette tubazioni e canalizzazioni di scarico nero e i relativi giunti devono essere a tenuta di una colonna d'acqua d'altezza non inferiore a m. 3.

Ogni loro allacciamento alle fognature pubbliche ha da effettuarsi con l'interposizione di un sifone intercettatore di tipo approvato dal Comune.

- d) L'allacciamento alla fognatura comunale è obbligatorio e a totale spesa dei privati, oltre al pagamento del contributo di allacciamento previsto dalle apposite tariffe deliberate dal Consiglio Comunale.
- e) In assenza della fognatura, il proprietario deve presentare apposito progetto di fossa settica e di depurazione che, qualora sia regolare, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, autorizzerà a costruire.

Le fosse settiche dovranno essere costruite a due scomparti, l'uno costituito dalla fossa anaerobica la cui capacità verrà calcolata secondo un rapporto di litri (mc. 0,120) per vano utile di abitazione e in ogni caso mai inferiore a mc. 2; l'altro scomparto sarà costituito dalla fossa aerobica che dovrà avere una capacità pari ad almeno 1/3 della fossa anaerobica. Lo scarico della fossa settica dovrà inoltre avvenire in idonei pozzi perdenti costruiti secondo le norme stabilite nell'autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

#### *Art. 66 - Permessi per stalle*

Per costruire una stalla o per rimetterne in uso una già abbandonata nel territorio comunale, si deve richiedere l'autorizzazione al Sindaco che, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario e del Veterinario Comunale per le rispettive specifiche competenze, può negarla o concederla con le prescrizioni che si rendano necessarie caso per caso.

Per gli interventi ricadenti entro la zona Ep (area del P.N.G.P.) si fa riferimento all'art. 11 delle N.T.A..

#### *Art. 67 - Condizioni delle scuderie*

Le scuderie e le stalle ad allevamento intensivo, a tipo in batteria, devono essere isolate dai nuclei abitati con un minimo di m. 100. Quelle annesse alle case di abitazione non devono mai avere comunicazione diretta con ambienti abitabili, salvo per restauri di cui all'articolo precedente.

Le stalle debbono essere coperte con volta e con altra copertura incombustibile e provviste di grandi finestre per la necessaria aerazione e illuminazione.

L'imbiancatura a calce deve essere rinnovata almeno una volta all'anno. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere fatti con materiale atto a essere lavato e all'occorrenza disinfettato.

Le pareti devono essere rivestite di materiali impermeabili, fino a un'altezza non minore di m. 2.

Al di sopra di tale altezza, le pareti devono essere intonacate a calce e imbiancate e così pure il soffitto.

I pavimenti devono essere sempre impermeabili con gli scoli inclinati verso la fogna o la concimaia e raccordati alle pareti e queste fra loro.

I fognoli per l'immissione delle urine nelle fogne o concimaie devono essere sempre costruiti con materiale impermeabile e muniti all'imbocco di chiusura idraulica.

Le stalle non devono servire per abitazione, specialmente di notte, alle persone, né per deposito di attrezzi o altri oggetti non necessari al governo del bestiame.

Tanto le stalle quanto il bestiame devono essere tenuti in stato di massima pulizia.

È vietato tenere deposito di letame nelle stalle, onde non recare incomodo o molestia al vicinato.

È fatto divieto di tenere nelle stalle i recipienti per la mungitura e il trasporto del latte; tali recipienti, puliti all'esterno con l'apertura in basso, saranno introdotti solo al momento dell'uso.

#### *Art. 68 - Concimaie scoperte*

Ogni stalla deve essere dotata di concimaia.

Le concimaie debbono avere capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nella stalla ed essere costruite con fondo e pareti resistenti e impermeabili, e con pozzetto e botticella a tenuta per i liquidi.

Le nuove concimaie debbono essere poste a distanza non inferiore a m. 50 dai pozzi, condotte di acquedotto, case di civile abitazione.

Nel caso di restauro di stalle nei nuclei frazionali, è concessa a titolo precario l'installazione di concimaia razionale esente da distanza e volumetria, sentito il parere del medico regionale.

È vietata l'ubicazione di concimaie in fregio alle strade statali, regionale e comunali.

L'esercizio di concimaie su aree comprese dal precedente comma è condizionato inoltre dalla loro copertura, nel periodo estivo, mediante terriccio o altri materiali idonei per la lotta contro le mosche.

#### *Art. 69 - Concimaie razionali*

Per concimaie razionali debbono intendersi costruzioni in muratura a pavimento, pareti e soffitto impermeabili, dotate di porta di accesso, di pozzetto a tenuta per liquidi e di esalatore igienicamente idoneo in corrispondenza della volta o del tetto.

Le concimaie razionali possono derogare dai criteri di distanza di cui all'art. 68 sempre che rispettino in fatto di costruzione le caratteristiche descritte al precedente comma.

È tassativamente proibita l'apertura di finestre a carico della concimaia razionale; l'eventuale addossamento della concimaia a fabbricati rurali non deve pregiudicare la salubrità dell'edificio contermina.

#### *Art. 70 - Deposito letame*

È tassativamente vietato il deposito, anche temporaneo, di letame a distanza e località diverse da quelle menzionate nell'art. 68.

La vuotatura delle concimaie scoperte e razionali è proibita nei mesi estivi dalle ore 08.00 alle ore 20.00.

#### *Art. 71 - Allevamento di suini, di pollame e di altri piccoli animali*

Non è permesso allevare suini se non degli edifici rurali o in apposite costruzioni in aperta campagna e all'esterno delle zone A e C.

L'allevamento domestico di pollame e altri piccoli animali anche non a scopo di industria e di commercio, annesso alle case, può essere autorizzato dal Sindaco, a seguito di domanda scritta dall'interessato e su parere del medico regionale e del Veterinario Comunale per le rispettive competenze.

Gli allevamenti di animali anche esistenti dovranno sempre rispondere ai seguenti requisiti:

- a) le pareti dei pollai e delle colombaie debbono essere levigate con gli spigoli arrotondati, il pavimento impermeabile suscettibile di lavaggio o coperto di uno spesso strato di sabbia che dovrà essere periodicamente rinnovato;
- b) le conigliere debbono essere provviste di sottofondo in zinco, lamiera o cemento a piano inclinato verso una doccia la quale condurrà le urine a un tubo di scarico.

La conigliera sarà giornalmente pulita, e il sottofondo lavato in modo da impedire che si formino esalazioni moleste,

## PARTE QUARTA

### *ESECUZIONE DEI LAVORI*

#### *Art. 72 - Recinzione dei cantieri*

Ove le opere edili debbano essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici o aperti al pubblico, si deve recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con un assito di altezza di m. 2,50 di aspetto decoroso, costruito sulle linee e secondo le modalità e prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

Prima dell'impianto dell'assito, quando esso importa l'occupazione temporanea di aree pubbliche, il proprietario o chi per esso deve, su apposita domanda, ottenere la licenza del Sindaco e richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la constatazione dei marciapiedi e materiali stradali che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi.

Se il recinto venisse a richiudere fabbricati che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso di tutti gli aventi diritto.

Nell'interno dei recinti è vietato appoggiare materiali agli assiti in quantità tale da comprometterne la stabilità.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Agli angoli degli assiti e dei ripari di altro genere deve essere mantenuta accesa una segnalazione luminosa rossa da un'ora dopo il tramonto a mezz'ora prima del levar del sole, in modo da rendere visibile il recinto o riparo.

Per l'intera durata dei lavori è obbligatoria l'apposizione verso spazi pubblici o di uso pubblico di scudo protettivo per tutta l'altezza della facciata costruita o in riparazione.

È vietata l'occupazione del suolo pubblico allo scopo di costruzione, prima di aver ottenuto la regolare licenza edilizia per la costruzione stessa.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione del suolo pubblico oltre il termine originariamente stabilito, il costruttore deve presentare in tempo utile una nuova domanda di licenza.

In riferimento a quanto prescritto dall'art. 73 del Regolamento di Polizia Urbana si ricorda: "Nel periodo di alta stagione (attualmente 20 giugno - 20 settembre) sono proibiti i lavori di scavo a mezzo mine e mezzi meccanici (escavatori, pale, ecc.)".

Permessi eccezionali per zone non di interesse turistico potranno essere concessi di volta in volta dal Sindaco.

#### *Art. 73 - Trasporto dei materiali di rifiuto alle pubbliche discariche*

Le materie di rifiuto provenienti da demolizioni, scavi, ecc., potranno, salvo le disposizioni del Regolamento di Igiene, essere trasportate in località designate dell'Autorità Comunale, alla condizione che tali discariche siano spianate secondo le livellette e i piani che saranno stabiliti.

#### *Art. 74 - Scavi stradali*

Quando un privato è autorizzato a eseguire un lavoro che esige la manomissione del suolo pubblico, non può totalmente interrompere la libera circolazione di uomini e mezzi, salvo casi speciali da riconoscersi da parte del Comune.

In particolare se si tratta di trincee longitudinali, esse dovranno essere aperte per tratti successivi di lunghezza inferiore a m. 10, e secondo le prescrizioni del Comune.

All'inizio delle strade laterali o quando la trincea è trasversale alla strada, essa deve essere aperta per meno della metà della larghezza della carreggiata.

In ogni caso non si potrà procedere a un nuovo scavo se prima non sia stato eseguito il costipamento della parte precedente e la circolazione non sia stata ristabilita.

*Art. 75 - Demolizioni*

Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose.

È vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò si rendesse assolutamente necessario, i materiali debbono essere calati entro panieri o mediante appositi condotti chiusi o con altri mezzi precauzionali, evitando in ogni modo il sollevamento di polvere con opportune bagnature. In ogni caso si debbono adottare quelle altre speciali cautele che il Comune riterrà opportuno imporre.

Qualora la richiesta di demolizione non fosse accompagnata da un progetto di sistemazione dell'area resa libera, tale sistemazione potrà essere prescritta dal Sindaco con prefissione di termini proporzionata all'entità dell'opera.

*Art. 76 - Rinvenimenti e scoperte*

Oltre alle prescrizioni della Legge 01/06/1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

## PARTE QUINTA

*DISPOSIZIONI FINALI**Art. 77 - Norme per la prevenzione incendi*

Ai fini della sicurezza contro i pericoli di incendio, tutti i progetti per nuove costruzioni civili e industriali sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del Comando dei Vigili del Fuoco.

In particolare tutte le costruzioni in cui risultano vani destinati a legname o carbonili, depositi di carburanti, locali caldaie, laboratori e magazzini in cui vengono usati o custoditi materiali infiammabili, autorimesse sia private che pubbliche, stabilimenti, officine, sale di spettacolo o di ascensore o montacarichi o costruzioni rurali contenenti fienili, dovranno essere munite di certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente Comando dei Vigili del Fuoco.

*Art. 78 - Norme per la prevenzione degli infortuni*

Chiunque voglia eseguire opere edilizie di qualsiasi entità o genere deve osservare tutte le cautele atte a evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, e attenuare gli incomodi che i terzi possano risentire dall'esecuzione di dette opere.

In particolare debbono essere osservate tutte le norme vigenti in merito alla prevenzione infortuni sul cantiere nei riguardi degli addetti ai lavori e dei visitatori eventualmente ammessi.

*Art. 79 - Sanzioni e responsabilità*

Salvo quanto stabilito dall'art. 344 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie per le contravvenzioni alle norme del regolamento locale di igiene, le contravvenzioni a qualunque disposizione del presente regolamento sono sotto poste alle sanzioni e penalità previste dagli artt. 106 e seguenti della Legge Comunale e Provinciale (Testo Unico approvato con Decreto 03/03/1934, n. 383) e successive modifiche contenute nell'art. 9 della Legge 09/06/1947, n. 520, e nell'art. 41 della Legge Urbanistica

del 17/10/1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni.

È inoltre riservata al Sindaco la facoltà di annullare temporaneamente o definitivamente, in relazione all'importanza delle infrazioni, i certificati di abilitazione rilasciati ai costruttori recidivi, nell'inosservanza di sue ordinanze o di prescrizioni di particolare importanza.