

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I: OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

Art. 1: Oggetto del regolamento

In esecuzione della legge urbanistica 17.8.1942 n°1150 e relative modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 6.8.1967 n°765 e relativi D.M. 1.4.68 e 2.4.68, nonché della legge 28/1.1977, n°10 ed in conformità a tutti gli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, il presente regolamento ha per suo oggetto la disciplina dell'attività costruttiva edilizia, delle altre attività ad esse connesse, delle opere e delle urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e delle lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del comune. Spetta all'autorità comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.

CAPO II: RICHIESTA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA-PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI-PARERI.

Art. 2: Opere soggette ad autorizzazione.

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) trasformazioni della distribuzione interna, restauro, riattamento del fabbricato;
- e) modifiche di destinazione d'uso;
- f) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- g) demolizioni;



h) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di:
muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso
pubblico, chioschi permanenti e provvisori;

i) scavi, interrati, muri di sostegno e rilevati in genere, opere e
costruzioni sotterranee, fognature ed acquedotti a carattere privato

l) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

m) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su
aree pubbliche;

n) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne,
mostrare, cartelli o affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie,
monumenti, costruzioni di tetti, pensiline verande o tende allo
esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti
o prospettanti su luoghi pubblici;

o) esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti instal-
lazione di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;

p) rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici;

q) occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico;

r) depositi su aree scoperte prospicienti luoghi pubblici.

ART. 3: Opere non soggette ad autorizzazione.

Non sono soggette ad autorizzazione;

a) Le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni
statali; tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il
Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accer-

tamento di cui agli artt. 29 e 31 della vigente legge urbanistica;

b) Le opere pubbliche da eseguirsi da parte del comune;

c) Le opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale
e verticale, in applicazione del codice della strada;

d) Le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione quali sostitu-
zione di pavimenti, coloriture e decorazioni interne e simili che
non comportino modificazioni del fabbricati e comunque non interes-
sino edifici tutelati ai sensi della Legge 1.6.1939 n° 1089;

e) Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata indispensa-
bile per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'ob-
bligo per il proprietario di farne immediata comunicazione al Sin-
daco e di presentare sollecitamente la domanda di cui art. 5.



4. Progettisti e costruttori.

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: ingegneri, architetti, geometri, periti agronomi e periti nell'ambito delle rispettive competenze, stabilita dalle vigenti disposizioni legislative.

1. Il costruttore specializzato per quanto riguarda la struttura in cemento armato, deve avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente all'esecuzione delle opere.

5. Domanda di concessione edilizia.

La domanda di concessione, compilata in competente carta da bollo e sottoscritta dall'area o da chi abbia titolo per richiederla, deve essere diretta al Sindaco, o deve contenere la generalità, il domicilio e la firma del richiedente e del progettista e, se il richiedente non è proprietario dell'area, anche l'assenso di quest'ultimo.

6. Documentazione a corredo delle domande-Progetti ed allegati.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 5, si richiede la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

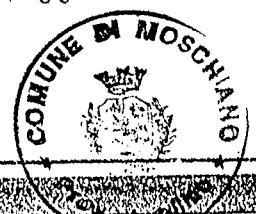
- a) la relativa procedura di autorizzazione comunale ed in cinque copie negli altri casi;

7. Corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con estratto delle strade urbane e vicine vicinate;

8. Planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:2.000, con un raggio di almeno m. 40 riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, la altezza degli edifici circostanti e la distanza spetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

9. Planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio e campo accesso ai locali interrati;

10. Prospetti, in piano di ogni piano e la copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volanti tecnici), ed almeno una sezione trasversale in corrispondenza dell'edificio, nella direzione dell'asse di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso.



per un'estensione a monte e a valle di m. 20, con l'indicazione delle
indagini del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, il tutto

in scala non inferiore a 1:100.

ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono

essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spes-

sori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edifi-

zio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno

valere le quote numeriche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari cos-

truttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni

e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera proget-

tata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la des-

crizione delle strutture portanti, dei materiali

da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del

riformamento dell'acqua potabile e delle scariche delle acque bianche

Al progetto deve essere allegato un foglio con i dati della nuova conformazione
R. E. del Comune di Montebelluna, in data 27.10.1961, con l'approvazione
della Giunta Comunale, in data 27.10.1961, con l'approvazione
della Giunta Comunale, in data 27.10.1961, con l'approvazione
della Giunta Comunale, in data 27.10.1961, con l'approvazione

dei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro dei fabbricati, sa-

ranno indicati in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove

opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorati-

vi e ricettivi, dovranno illustrare l'ambientazione ed essere redat-

ti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessio-

ni concernenti varianti di progetti già approvati. Resta fermo, però che

con la determinazione del sindaco sui progetti di variante non si mo-

difficilmente in nessun modo i termini di validità e gli estremi di decaden-

za previsti per il progetto originario. Per le richieste avanzate in

corso di opera, qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione

ne del progetto il sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto

originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguen-

za efficace e la stessa del redattore lavori indicati in soprano equi-

vale ad esplicita rinuncia alla variante proposta.

ART. 7: Procedura per la presentazione della domanda.

...detti nel riquadro dei progetti e autorizzazioni.
...comuni, provinciali e statali, devono essere preventivamente
...le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regola-
...la Commissione edilizia comunale per il parere di competenza;

...mento alle opere oggetto della concessione;
...richiedente di procedere alla attuazione delle medesime contempera-
...stenza di opere di urbanizzazione primaria e del relativo impiego
...alle fogliature e ad altri sistemi di scelti, e per la verifica dalla
...che, allineamenti distanze, ecc.), per quanto riguarda gli allaccia-
...er la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote-piano-alti-
...e in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento
...l'ufficio tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanisti-
...ercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
...veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati allo
...l'ufficio sanitario per quanto di sua competenza;
...i progetti devono essere obbligatoriamente sottoposti all'esame;

...validità.
...tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qual-
...a sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutil-
...ra si rende necessario richiedere ulteriore documentazione, l'iter
...ta di presentazione dei suddetti chiarimenti e elaborati.
...ziata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dal-
...a comunicazione scritta al titolare della domanda e la pratica, pro-
...o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto,
...ta sia necessario durante l'iter di esame la richiesta di chiari-
...ne cronologico di presentazione.
...le domande di concessione edilizia vengono esaminate seguendo

...procedura per l'esame dei progetti e p. n. n.

...omunale e la data di ricevimento.
...ta ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito
...giacenti nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente
...ato, dopo aver controllato che i documenti correlati sono tutti
...ente art. 6 deve essere presentata all'ufficio tecnico comunale
...anda di concessione edilizia correlata ai documenti di cui al



9: Composizione della Commissione edilizia.
E' istituita la Commissione comunale composta da:

membri di diritto:

AL SINDACO O DA UN ASSESSORE SUO DELEGATO, CHE LA PRESIDE
ALL'UFFICIALE SANITARIO

membri elettivi nominati dal Consiglio Comunale:

4 TECNICI QUALIFICATI, DI CUI UN INGEGNERE, UN GEOMETRA, UN PERITO

RARIO, UN ARCHITETTO.

UE CONSIGLIERI COMUNALI, UNO DELLA MAGGIORANZA ED UNO DELLA

MINORANZA

CONSIGLIO COMUNALE, SENZA VOTO, CON COMPITO DI SEGRETARIO

COMONDATE VIGILI DEL FUOCO O UN SUO RAPPRESENTANTE.

EGIPSA ALLE ADVANZE IL CAPO DELL'U.L.C. O SUO DELEGATO, SENZA DIRITTO AL VOTO

missari di nomina consigliere durano in carica 2 (due) anni e pos-
essere rieletti. Il commissario di nomina consigliere che cessi

ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre
arte nomina consigliere ed il sostituto resta in carica fino al

imento del biennio per il quale era stato nominato il commissario
tutto.

missari di nomina consigliere decadono dalla carica quando risul-

assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

ecadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal consiglio

nale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Gli affari di speciale importanza il Presidente può invitare alle

enze senza diritto al voto, persone notoriamente esperte nel pro-

10: Compiti della Commissione Edilizia.

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

all'interpretazione del presente regolamento;

ai piani particolareggiati di esecuzione e sulle lottizzazioni di

ree a scopo edificatorio;

alle questioni di ambiente urbano a naturale onde salvaguardare

valorizzarne peculiarità caratteri:



d) sull'inserimento nel territorio di qualunque opera che possa co-

munque modificarlo;

e) su tutte le opere per le quali è necessaria concessione edilizia ed in particolare su tutte le opere nuove e di trasformazione esterna o di rivestimento o colore di edifici esistenti, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano.

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Il voto della Commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della concessione di costruzione, che è riservata esclusivamente all'Autorità Comunale.

Qualora, però, tale autorità intenda differire dal parere espresso dalla Commissione edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che hanno indotto la Amministrazione stessa alla modifica del parere.

ART. 11: Avvanze della Commissione Edilizia.

Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco.

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

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare allo esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale. Il segretario della Commissione Edilizia dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme con il Presidente. Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sul relativo disegno di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia".



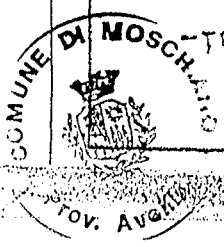
di legge, del regolamento e con la concessione della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni della concessione edilizia o del relativo atto di progetto e ricorrendo contro il rifiuto può produrre visione presso gli uffici comunali della concessione della localita nella quale la costruzione deve essere eseguita. Nel caso, albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolo, bollo mediano affissione per durata di 15 (quindici) giorni con avvenimento all'atto della concessione edilizia, viene data notizia alla responsabile e fatti salvi gli imprevisti e i diritti del terzi. In caso di concessione edilizia non esonerata, interessata dallo stato di attuazione delle leggi ed al regolamento in materia sotto la quali debbono essere rispettati dal Comune.

Stato, o ad un suo delegato, corredata da una copia del disegno concessione edilizia viene notificata al richiedente e consegnata

1- Art. 10. - L'avvenuto pagamento delle quote -
L'atto subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale della concessione edilizia alla concessione dei fondi. Il rifiuto della concessione edilizia per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovve-
la zona rurale per costruzioni legate alla opere di urbanizzazione-
concessione invece non può essere legata alla opere di urbanizzazione-
contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.
L'opera delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti
di lottezza e subordinato all'impegno del lottezzante della
concessione edilizia concessa nell'ambito del singoli lotti
L'oggetto della concessione.
L'esecuzione dell'opera a proprie spese e contemporaneamente alla
L'opera nel successivo termine o all'impegno del privato costruttore
opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di
Il rifiuto della concessione e subordinato all'esistenza

Art. 11. - Determinazione del bilancio sulla domanda.

Il voto, del parere dato.
L'importo favorevole, contrario, astenuto e la eventualita di licenziamento
L'importo in apposito registro e devono contenere la motivazione
Il processo verbale della adunanza, infine, devono essere scritti
data dalla data e dal voto di un commissario delegato dal Preside





МИНИСТЕРСТВО
ИНОУБРАНСТВ

Alora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ed ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. non ottemperanza agli obblighi di cui ai commi precedenti comporta decadenza della concessione.

Art. 19: Varianti al progetto.

Qualora si manifesti la necessita di varianti gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario. La norma si applica anche nel caso di sola variante strutturale senza alcuna modifica. Il progetto non si modificano in alcun modo i termini di validita e di efficacia previsti per il progetto originario.

Presentazione di varianti e ammessa anche in corso d'opera; in questo caso la data (sestanta) giorni dalla data di presentazione del progetto. Il progetto originario conserva la propria validita ed efficacia ed ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori gia previsti. Il sindaco tuttavia dovra motivare per iscritto all'interessato rifiuto della variante stessa.

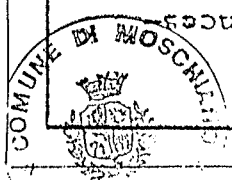
Art. 16: Contributo per il rimborso della concessione

La concessione comporta la corresponsione di un contributo imputato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonche al costo di costruzione. La quota e corrisposta dal Comune secondo le aliquote indicate nella legge n° 10/1977 e successive integrazioni. A scomputo della quota dovuta il concessionario puo obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalita e l'ordine stabilito dal Comune, il contributo dovuto per concessione attiva ad opere ed impianti non destinati alla residenza e determinati con i criteri di cui all'art. 10 della legge 10/1977.

Art. 14: Esenzione dalla concessione e contributo delle opere.

Art. 17: Impianto a lavoro.

Art. 18: Trattamento e la quota di tutte le nuove costruzioni. Almeno allineamenti agli allineamenti e ad espressioni attribuite che.



Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve
 Art. 18: Direzione dei lavori e costruttore.
 Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio
 ai lavori deve comunicare al sindaco il nominativo, la qualifica, e la
 professione del direttore dei lavori e del costruttore.
 Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante
 atti separati, devono comunicare al sindaco, sempre prima dell'inizio
 delle opere, l'accreditazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
 Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente co-
 municata al sindaco con le modalità di cui sopra.
 Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore
 dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza cost delle norme ge-
 nerali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che
 siano fissate nella concessione edilizia.
 Art. 19: Ordine di cantiere.
 Il cantiere in zona abitata o comunque prospiciente e visibi-
 le da spazi pubblici deve essere recintato ed organizzato e manutenuto
 libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori
 con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurni (bande bianche e rosse)
 e notturne (luci rosse) dispositivo rifrangente e integrazione di illu-
 minazione artificiale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è res-
 ponsabile.
 Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con
 l'indicazione dell'opera, numero e data della concessione edilizia ed
 i nomi e i cognomi del titolare della licenza, del progettista, del di-
 rettore dei lavori, del calcolatore delle strutture portanti (C.A., acciaio,
 ecc) o del costruttore.
 In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e la copia
 dei disegni approvati, a disposizione delle autorità comunali e statali.
 Art. 20: Impugnazione dell'opera e manutenzione di suolo pubblico.
 Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve



la norma riguardante la prevenzione degli incendi;
tattica, dei combustibili e dei macchinari;

locali, nei limiti di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia
la norma di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvi-
si richiama espressamente:

Art. 22: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 23: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 24: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 25: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 26: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 27: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 28: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 29: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 30: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 31: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 32: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 33: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 34: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 35: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 36: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 37: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 38: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 39: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 40: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 41: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 42: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 43: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 44: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 45: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 46: Norme particolari per i cantieri edili.

Art. 47: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 48: Norme particolari per i cantieri edili.
Art. 49: Norme particolari per i cantieri edili.



capitale o di agibilità
o dall'ufficio competente per la concessione
di ultimazione dei lavori, chiedendone la visita del tecnico del
Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la de-
di ultimazione dei lavori. Dichiarazione di agibilità o agibilità.

creato a quattro ordinamenti dal sindaco.
tevere il rinnovo dell'atto di autorizzazione solo quando avrà
dare della concessione qualora intenda riprendere i lavori, po-
zioni che saranno prese a carico dell'interessato.

evoca;
line di estendere, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo
line di sospensione dei lavori;
otizia della revoca della licenza;
confezione del fatto;

ultimare all'interessato una propria ordinanza contenente:
la accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il sindaco
non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al

8 non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbando-
do il direttore dei lavori, designato ai sensi del precedente
do si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
erte nell'atto di autorizzazione;
di regolamento, o, quando non siano state osservate le condizio-
do si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di
no essa risulta ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero;
la concessione di costruzione viene revocata nei seguenti casi:
di revoca della concessione edilizia.

te mobilità di legge.
chieder la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere se-
le disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di retri-
rattamenti, controlli e collaudi e pretendere la stretta osserva-
piccomuni, provinciali, regionali e statali possono effettua-
e private in dipendenza dei lavori;
responsabilità relativa ai danni e molestie a persona o cose pub-
logici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterpe;
illego a termine di legge della denuncia di avvenuta ritrovamento



...si applica solo in sede di piani di attuazione dello strumento
ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona
realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente desti-
li rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente punto
1) Indice di fabbricabilità territoriale.

T. 27: Definizione degli indici e dei parametri.

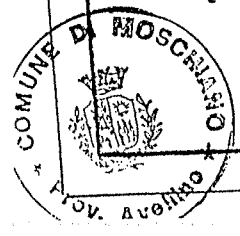
T. 27 riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico
uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nel successivo
dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni
L'utilizzazione delle aree, al fine dell'edificazione consen-
T. 26: Indici e parametri.

00 II CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.
DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO II

loggiatura, idriche, elettriche, telefoniche ecc.)
ne, nonché per le opere di urbanizzazione e per gli impianti (reti
loggiamento per le opere edilizie realizzate dalla pubblica amministra-
loro costate aggiornamente.
nuovo edificio sulle mappe del territorio comunale provvedendo così
costruzione avrà cura che l'ufficio tecnico comunale rappresenti
Il sindaco, dopo ogni concessione di abitabilità per una nuo-
25: Aggiornamento della cartografia.

antiere di malte e conglomerati.
do siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego
l'ufficio sanitario provvi manutenzione del grado di umidità, e
tuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere
sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
richiesta di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia
colmarne di quelle contenute nel presente regolamento, nelle
sanitarie e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà
tata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e
il che hanno diritto di intervenire o di farsi rappresentare.
are della concessione edilizia, al direttore, all'assuntore del
servizi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al
sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi



Altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati
per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme
anti-incendio, di sicurezza del suolo, igienico, purché siano contenute
i limiti strutturalmente indispensabili e costituiscono una soluzione

מזכ"ל

(5000)

Superficie utile.

Somma delle superficie lorda di tutti i piani (compreso le scale e vani ascensore) fuori ed entro l'area e ad esclusione della autorimessa nella misura non superiore a 1 mq ogni 20 mc di costruzione), delle utine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, condizionamento ecc.) del porticati di uso pubblico e dei balconi, terrazzi, ma incluse le superficie lorde degli oggetti chiusi (bow-

[illegible]

Il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto, deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui il lotto è costituito e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli oggetti costituiti dal balcone e

La superficie minima del lotto.

Indice di Efficienza Formula.

Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico uno o più destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

...dell'interesse pubblico, le attrezzature di interesse comune, gli spa-
...pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici devono essere riservati
...della situazione, nell'ambito degli
...dell'interesse pubblico e della previsione.



Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dall'estradosso del solato di copertura, per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto). Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, per ogni elemento si considera la media delle altezze; detta media non può superare i limiti di altezza fissati per le singole zone. Inoltre la maggiore delle altezze, tratta in gioco per determinare la media per ciascuno degli elementi di cui sopra non potrà superare del 20% né di due metri, l'altezza medesima consentita.

L'altezza di una parte in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna.

9) Volume.

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

10) Numero dei piani.

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra compreso l'eventuale piano di ritiro ed il seminterrato se abitabile ai sensi del seguente art. 40.

11) Distanco fra gli edifici.

È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza delle facciate senza tener conto degli spalti e tenendo conto del bow-windows.

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

2) distacco dal confin.

La distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata, come al

comune precedente nel punto di massima sporgenza e la linea di confin.

si stabilisce in rapporto all'altezza degli edifici ed è altresì fissata

in un minimo assoluto.

3) lunghezza massima del prospetto.

La più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo anche se a

forma sparsa e mistilinea.

4) spazi interni agli edifici.

L'inclusione per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici

con una lunghezza superiore al 3/4 del perimetro. Sono classificati

dei seguenti tipi:

Amplio cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel qua-

o la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre

volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di ml.

5,00

Patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un so-

lupiano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali

linee non inferiori a ml. 5,00 e pareti circostanti di altezza non su-

periore a ml. 4,00.

Cortile: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la norma-

le libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml. 8,00 e la superfi-

cie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circon-

dano.

Chioschina: si intende per chioschina uno spazio interno di superfi-

cie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, la qua-

le non abbiano altezza superiore a ml. 20,00 e con una normale minima

avanti ad ogni finestra non inferiore a ml. 3,00.

5) Indice di piantumazione.

Indica il numero di piante di alto fusto (n°/ha) prescritte per ogni

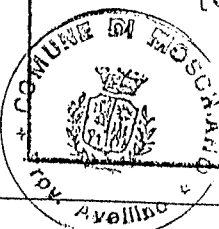
lotto nelle singole zone, con l'eventuale specificazione della essenza.

CAPO III: ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA - LOTTIZZAZIONI.

ART. 27 : Definizione di lottizzazione.

Costituisce lottizzazione qualsiasi utilizzazione di suolo

che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei





pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale e conseguentemente comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

ART. 28: Lotizzazioni obbligatorie e facoltative.

La relazione del piano di lotizzazione è obbligatoriamente

descritta:

- in tutte le zone residenziali, turistiche ed industriali di espansione secondo i limiti e le modalità definite nello strumento urbanistico e nelle norme di attuazione del medesimo.

- in tutti quei casi dei quali la Giunta Comunale, sentita la Commissione edilizia, lo riterrà opportuno e necessario.

Nelle zone per le quali è prescritta la lotizzazione obbligatoria

l'approvazione del relativo piano assume carattere tassativamente pre-

liminare alla concessione di concessioni edilizie per singoli fabbricati.

In tutte quelle zone per le quali non sia espressamente prescritta la

lotizzazione obbligatoria e dove esiste una lotizzazione di fatto pre-

esistente, la redazione del piano di lotizzazione è facoltativa ed è

affidata all'iniziativa dei privati interessati.

ART. 29: Domanda di lotizzazione e documenti a corredo.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari

interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata

al Sindaco con il progetto di lotizzazione delle aree che si intendono

utilizzare a scopo edilizio.

Il Progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti iscritti

ai relativi albi professionali, è composto di:

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento-rila-

sciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte

all'individuazione della località;

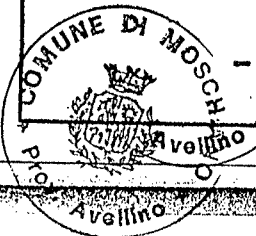
b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000

con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con

equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e del fab-

bricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali ca-

nali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti ecc. e con tutti i dati atti



no delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;

- (d) pianimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno di 1:1000 indicante:
- (1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio del ciglio, del marciapiede, delle pavimentazioni delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
 - (2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - (3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago con indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - (4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
 - (5) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro nel rapporto almeno 1:500;
 - (6) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
 - (7) pianimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognaria) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
 - (8) una sezione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;
 - (9) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - (10) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - (11) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento al materiale di finimento esterno e alle coperture;
 - (12) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dall'indice di fabbricabilità, dalle altezze massime, dalla dimensione degli accessori, se consentiti, dei particolari obbligati di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure ritenute opportune adottare. Le prescrizioni previste dovranno essere

nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di
ne delle stesse nel tempo.

con materiale e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione
opere a esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati
su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le
difficoltà di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospicienti
estetica e il decoro dell'abitante. Nelle nuove costruzioni o nella mo-
in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare la
servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti
Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a

Art. 31: Sopra le e manutenzione degli edifici.

azioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.
di controllo la verifica della rispondenza ai tali elementi alle indi-
campioni delle finis e dei rivestimenti onde consentire alle autorità
ti. In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cartiere del
interesse ambientale o paesistico i campioni delle finis del rivestimen-
di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di
di facoltà della Commissione edilizia di richiedere: in sede

Art. 30: Campionature.

Come i campioni dei materiali ed edifici urbani.

Della Pubblica Istruzione.

PERMANENTI POLITICHE, TECNICO, EDILIZIE, DIVERSE DISCIPLINE

TITOLO III

Art. 32: La relazione d'ufficio.

un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può
invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare
in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il sindaco può
a cura del proprietario.
giornale alle opere pubbliche e dopo la registrazione della convenzione
ca il sindaco una volta ottenuto il nulla-osta del Provveditore Re-
glio comunale del nota e forme di legge. La autorizzazione è rilascia-
sta. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del consi-
sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione ediliz-
gli altri organi precedenti.





scario, come di ventilazione e canalizzazione in genere, il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca ^{nelle} camme e funzionalmente franti con preciso carattere architettonico. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere posate sulle pareti esterne se non in appositi cassetti, tali da consentire una buona soluzione architettonica.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, manutenzione e ricollocazione delle facciate e delle recinzioni. Quando le fonti di un monumento sono inlecitose il sindaco, sentito la commissione edilizia ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al comma precedente entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori saranno eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigente.

Art. 37: Aggetti e sporgenze.

1. - sui muri fronteggianti il suolo pubblico o da uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano di marciapiede e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosia e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le persiane sulle strade pubbliche o private sono ammesse solamente quanto dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 5,00 o a m. 3,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. L'aggetto in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,00 dal piano di marciapiede, o a m. 4,00 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi col davanzale chinati (bow-windows) sono considerati a tutti gli effetti, volume costruito nell'ambito globale della volumetria edilizia. Per essi valgono, pertanto, le norme generali relative alle distanze.

ART. 33: Appalto Urbano.

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

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

L'assolutamente vietata ogni opera o installazione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici e paesistici o il limite di vista del vicinato.

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

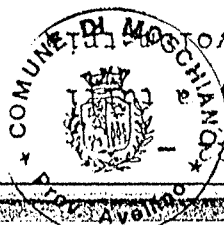
In caso di riparazione o modifiche di marciapiede o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche necessari, a loro spese e responsabilità.

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

Gli edifici e imposte la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o targhe indicanti il nome delle vie e delle piazze.

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

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti a mantenerli in buono stato quando distrutti o danneggiati e per fatti ad essi imputabili.



visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uso destinata.

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

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

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

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

Tutte o quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportata, spostata o comunque modificata senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti della Soprintendenza ai Monumenti.

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



ART. 24 : Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 27/14 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 27/14 come "Cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nel cortile costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e del vigili del fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zona del cortile, se non completamente tralasciati, e per l'altezza del suolo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 27/14 come "chioschine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici.

Nelle chioschine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chioschine, sono ammessi parziali sistemi-

zioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.



ART. 35: Uso dei distacchi tra fabbricati.

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno e di adeguato smaltimento delle acque. Tutti i fabbricati devono convogliare le acque pluviali nella fogna comunale.

ART. 36: Convogliamento acque luride.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o di impianti

di fogne perdenti.

Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fogna non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficio sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

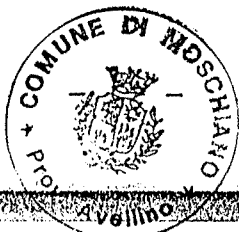
ART. 37: Scale.

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

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno. Le scale che servano edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

ART. 38: Forni, focolari, camini, condotti di calore, carne fumante.

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile



per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all' art. 24 del presente regolamento ogni qual- volta un edificio contenga impianti di uso artigianale od in- dustriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare al- le leggi e regolamenti vigenti ed in particolare alla legge n. 373 del 30/4/1976.

Intanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singo- li nonché gli scalabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, non possono essere muniti di cune fumarie indipendenti, protrudute per almeno un metro al di sopra del tetto o ter- razzo; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le cune fumarie non possono essere esterne alle murature o tom- pagnature se non costituenti una soddisfacente soluzione archi- tettonica, né possono essere contenute in pareti interne con- finanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigianali od industriali debbono es- sere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'UF- ficiale sanitario idonee ad evitare inquinamento atmosferico, nonché dal Vigili del fuoco per quanto di competenza.

ART. 39: Piani interrati.

I piani interrati, a sistemazione realizzata, total- mente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbri- cato non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qual- siasi altro uso che comporti la permanenza anche solo di un abitante, fatta eccezione per gli addetti a magazzini od ad au- torimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse e o ad impianti di ri- scaldamenti, aria condizionata e simili dovranno essere rispet- tate tutte le norme specifiche vigenti.



Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avvenga a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficio Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'areazione dei locali deve essere tale da assicurare sufficientemente l'aerazione e l'aridità.

ART. 40: Piani seminterrati.

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante dell'edificio possono essere utilizzati per locali di categoria A 2, con assoluto divieto di locali di abitazione, purché: l'altezza netta sia non inferiore a mt. 3, la quota del soffitto sia in media mt. 1,20 più alta della quota del marciapiede, esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad $\frac{1}{3}$ della sua altezza, il pavimento posti su di un vespaio

aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognaia di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

Per il deflusso delle acque valgono le norme di cui all'art. 37. L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona esistente e, sotto particolari condizioni, da stabilire caso per caso.

ART. 41: Piani interrati.

I piani interrati, se adibiti ad abitazione o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficio Sanitario la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 2,80. I piani terreni adibiti ad autorimessa, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 2,80 salvo diverse prescrizioni.

ricoveri per animali.

ni, e le fosse settiche a valle assieme alle conchiglie ed ai

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazio-

pozzi, conchiglie, fosse settiche od impianti di depurazione.

rispetto agli accessori quali ricovero per animali, fienili,

seguite le norme convenute delle leggi vigenti per quanto si

ne igieniche di cui al precedente art. , e debbono, inoltre,

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le nor-

ART. 41: Fabbricati in zona rurale

me restanti.

Il igienici dalle stanze da letto e la aerazione artificiale del

di esame del progetto sono consentiti l'accesso diretto al loca-

comune parere dell'Ufficiale sanitario da esprimersi in sede

soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su

e i vani abitabili non inferiore a mq. 8,00.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00 -

se a mq. 7,20.

simboli di lunghezza inferiore a mt. 6,00 e superficie inferio-

superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i di-

le finestre deve essere apribile. Il rapporto tra pavimento e

con un minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie del -

deve essere non inferiore a 1/6 della superficie e del pavimento

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre

ART. 42: Norme comuni a tutti i piani abitabili

l'Ufficiale sanitario.

perio, condizionati al rilievo delle temperature da parte del-

ni sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è,

beni tali da assicurare una temperatura uguale a quella del pia-

permane e realizzato con camere d'aria o con materiali col-

minima non inferiore a mt. 1,60 e se l'isolamento delle co-

o uffici, se l'altezza media utile è di mt. 2,45 e l'altezza

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni

ART. 43: Piano sottotetto

netta di mt. 2,50

a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile

I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola vettura



Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, il ricovero per gli animali e le concimate siano posti a valle del pozzo.

onde evitare inquinamenti.

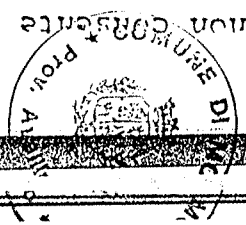
Le distanze minime dalle finestre dell'abitazione rurale del fabbricato accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di mt. 10,00.
La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche o di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dal vigili del fuoco.

ART. 45: Salubrità del terreno

Non si possono costruire edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale/salubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo; se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o è esposto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.
In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART. 46: Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di abitazione a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di vespajo aerea-
toil almeno 30 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il piano di calpestio dove risultare almeno di 15 cm. sul piano di campagna oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 40.
Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e



I pavimenti dei locali di abitazione costruiti su vespaio devono

essere isolati con strato impermeabile.

Art. 47: Isolamento termico

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materia-

le esse siano, interessanti locali di abitazione devono avere

una colbenza pari ad un coefficiente di trasmissione $K = 1,4$,

Anche i tetti di soffitto o di pavimento a contatto con l'exte-

sterno devono presentare una colbenza con $K = 1,4$. Le divisorie

tra i diversi appartamenti devono avere una colbenza con $K = 2,2$

tutti gli edifici, comunque riscaldati, con la sola esclusione

dei quartieri abitati ad attività industriali ed artigianali, sono-

in ogni caso soggetti all'osservanza della legge n. 373 del

30 n. 1970. In particolare andranno osservati gli adempimenti di

carattere progettuale (deposito presso il Comune di progetto

e calcolo di isolamento) prescritti dalla suddetta legge.

Art. 48: Stufe in nicchia

Possono essere consentite cucine in nicchie con cuba-

tura massima di mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non

esista ne parte ne infisso tra i due locali e la stessa nicchia

riscaldi diretta di canna fumaria e di canna di aspirazione indi-

pendente di almeno 200 cmq. di sezione.

Art. 49: Impianti idrici

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio

igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia e vasca da bagno

e lavelli, a chiusura idraulica.

In uffici, negozi, laboratori, ecc. a giudizio dell'Ufficiale

sanitario possono essere consentiti servizi igienici comuni a

diverse unità in numero proporzionale agli utenti. In tal caso

detti servizi devono essere divisi per sesso.

I WC devono inoltre essere dotati di sifone allacciato alla

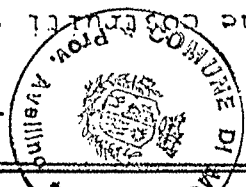
canna di ventilazione.

Art. 50: Rifornimento idrico e impianti di sollevamento di acqua.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile

proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo pro-

porzionale al numero dei locali abitati, così da garantire il re-



giolare rifornimento di ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domo-
sticopuo essere prelevata dai pozzi privati, ma in tal caso deve
risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene compe-
tenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.
Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile interna-
ment: all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e con-
formemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comma-
le per il servizio dell'acquedotto.

Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezza
superiore alla quota piezometrica massima dell'acquedotto comun-
nale devono essere forniti di apparecchio di sollevamento d'ac-
qua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale.
Tale impianto però dovrà essere collocato a valle di una apposi-
ta vasca di raccolta e non già direttamente immettato sulla con-
dotta pubblica.

Per l'esercizio di tali impianti è prescritta l'autorizzazione
preventiva da parte del Comune.

ART. 51: Camere oscure, impianti termici

Camere oscure, laboratori scientifici e giardini a più posti
macchine devono essere ventilati con doppia canalizzazione; una
di presa diretta dall'esterno ed una di estrazione, cost da as-
sicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.
Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità al-
le vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo
a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la
sicurezza e la salubrità.

CAPITOLO III: NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 52: Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi
dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle
di pertinenza degli edifici, esistenti, debbono essere manutenu-
te in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la



d'ufficio a spese del proprietario o del proprietario inadem-
secuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione
del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'e-
o la demolizione delle parti pericolanti, fissando la modalità
tito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione
sa derivare, pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sen-
Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale pos-
chiesti dalle norme vigenti.

tenzano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza ri-
alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti man-
I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere

ART. 50: Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

curezza degli impianti tecnologici.
stabilità delle fondazioni e delle costruzioni nonché di si-
norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di
Per ogni costruzione dovranno essere osservate le

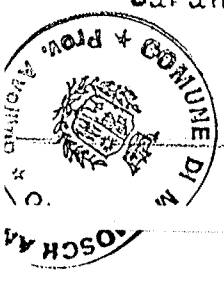
ART. 51: Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

CAPITOLO IV: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

se del proprietario inadempienze.
condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spe-
potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali
in caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il sindaco
re l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.
ne specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicura-
soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 2, l'autorizzazio-
I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi

ART. 53: Depositi su aree scoperte

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



La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico del proprietario fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

CAP. V: USO DI SPAZI PUBBLICI

ART. 56: Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

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

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specificata autorizzazione del sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o canalizzazione idriche, elettriche ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però rispettare le norme dettate al Titolo I - Cap. II. -



pubblico senza particolare autorizzazione comunale.
5. Vietato costruire ponti e porre assi a spazio sopra il suolo
sono.

secondo la caduta dei materiali e nei recipienti che li contengono.
Le parti delle macchine adibite al sollevamento dei materiali
debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscono
operai che per i terzi.

Il modo di prevenire qualsiasi pericolo sia per gli
lavori debbono essere poste in opera con le migliori regole
I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature

Art. 58: Ponti e scale di servizio

ART. VI: GARANTIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

interdicare il corso normale di questi ultimi.
In fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque
I lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente
5. Vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per
il bisogno dell'acqua.

non si può determinare causa di ineguaglianze che permettano
secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in
I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati,
dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario,
I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti

Art. 57: Uso di scarichi e di acque pubbliche

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



In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficien-
te cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico co-
munale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del pon-
te o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubbli-
ca incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali de-
gli aventi causa.

ART. 59: Servizio dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle

strade adiacenti ai cantieri.

È assolutamente vietato, gettare, tanto dai ponti di ser-
vizio che dal tetto o dall'interno delle case, materiale di qual-
siasi genere.
Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere
evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune
bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicu-
rare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via
per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicini-
ze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà es-
sere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento
lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizza-
zione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verificchi intralcio il responsabile del can-
tiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione del ma-
teriali dalla parte della strada pubblica su cui avvenuto il
deposito.

ART. 60: Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti
in economia, il proprietario) deve adottare, sotto la propria
piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedi-
menti od accorgimenti per evitare pericoli di qualsiasi genere
che possono provenire dall'esecuzione delle opere.
Il sindaco potrà fare controllare, da funzionari, o da agenti
l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga
opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi



In alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti
il cui al comma precedente.

Art. 61: Rimozione delle recinzioni

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

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

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare l'e-
secuzione dell'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le
sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO VII: RESEIZIONI VARIE

Art. 62: Manutenzione

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte del pri-
vati, degli enti, delle aziende e del comune stesso, il sindaco
può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manuten-
zione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Quando vengano rilevati abusi o trascuratezza, il sindaco su
parere della Commissione edilizia può richiedere rimozioni, riattin-
ture, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del
non ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il sin-
daco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Art. 63: Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune per ragioni di pubblico interesse ha diritto di col-
locare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei
edifici o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e
l'apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere
le spese per il loro ripristino.



ART. 64: Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite delle autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.) e le uscite di auto-

rimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno 10 mt. misurata tra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dell'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livellata inclinata e il filo dello spazio pubblico di transito, deve essere previsto un tratto piano, pari almeno a mt. 3 di lunghezza.

ART. 65: Autorimessa

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione edilizia.

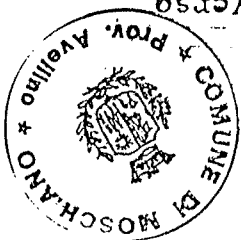
ART. 66: Intercapedine

Il Comune può concepire strisce di terreno pubbliche per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi, od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere, le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 40.

ART. 67: Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere costituite elemento architettonico di conclusione dell'intero contributo e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a pre-



Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vinco-
sibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.
assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la pos-
sibilità di intervento con prato nella copertura, purché tale sistemazione
per la zona in cui ricadono. E' consentita la sistemazione a ter-
ra. Gli fabbricati devono sottostare alle norme stabilite
tuttavolta valida soluzione architettonica, sull'insieme.
Pietrimento di edifici esistenti, viene concessa se essi costi-
giscono la struttura, centrali termiche, lavanderie ecc. a com-
L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, pa-

ART. 70: Norme particolari

CAP. VIII - CANTIERI E URBANIZZAZIONE

deve essere autorizzata preventivamente dal sindaco.
Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone
dello medesimo in caso di deperimento.
Biligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione
dell'arredatura devono essere conservati curati e mantenuti con l'ob-
Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore

ART. 69: Zone verdi e parchi

sibilità per la circolazione.
all'ambiente. Esse non devono impedire o comunque disturbare la vi-
Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato
al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate.
Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte

ART. 68: Recinzioni

essere immessi sulla strada o spazio pubblico anche indirettamente.
di raccolta a sifoni collegati alla rete di fognatura e mai es-
lizzare con materiale indeformabile, deve immergersi in pozzetti
meteoriche e di piovanti, la parte basamentale dei quali, da rea-
Le coperture devono essere munite di canali di gronda delle acque
si elementi delle facciate e delle coperture stesse.



scelgono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti e con le caratteristiche e prescrizioni di zona in cui ricadono.

ART. 71: Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone private, quelle inghiate, lustricate ed destinate ad attrezzature, giochi ecc. deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale dove essa siano liberamente accessibili dal pubblico.

ART. 72: parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per il parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra, e all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

ART. 73: Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia in edifici ed edifici di carattere storico o di particolare interesse ambientale è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti al fine di non sconvolgere il regolare assetto della città, il sindaco e la Commissione edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di colore, linea e materiale.



In particolare negli edifici sottoposti a vincolo sono con-

te esclusivamente opere di consolidamento o restauro senza
Inoltre tutte le volte che la commissione edilizia o il
luogo avessero qualche perplessità circa l'origine di un e-
scito per il quale si chiede la licenza di trasformazione, può
chiedere il parere alla Soprintendenza ai monumenti.

IX - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI
74: Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri,
uffici, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale
commerciale, autolinee ed officina, macelli e mattatoio,
azzimi e deposito di merci, impianti sportivi, ecc.

corriamo, oltre che alle norme previste nel presente rego-
mento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

75: Locali per allevamento e ricovero di animali

I locali per allevamenti e ricovero di animali devo-

essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo
co sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G.

sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento,
nelle previste nelle leggi particolari relative.

76: Impianti per lavorazioni insalubri

gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al P.U.

le leggi sanitarie devono essere dislocati in conformità

e disposizioni del Citato Testo Unico ed alle previsioni del
e sottostanno oltre che alle norme del presente rego-

mento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

I: DISPOSIZIONI FINALI

77: Deroghe

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Commu-
le, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presen-

