

**COMUNE DI ZOAGLI UFFICIO TECNICO  
PIANO REGOLATORE GENERALE**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**DISPOSIZIONI GENERALI:** (Parte I) da Art. I ad Art. 17

**NORME EDILIZIE -URBANISTICHE E DI EDIFICABILITA':** (Parte II) da Art. 18 ad Art. 64 = regolarmente approvata con D.P.R. in data 19 dicembre 1964 e costituente opuscolo a parte e numerate nello stesso dal n° I al n° 47.

**NORME IGIENICO-EDILIZIE:** (Parte III) da Art. 65 ad Art. 77

**NORME CHE REGOLANO I RAPPORTI DEL SUOLO E GLI SPAZI DI PASSAGGIO PUBBLICO:** (Parte IV) da Art. 78 ad Art. 83

**STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI:** (Parte V) da Art. 84 ad Art. 95

Approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6-7-1972 n° 136. Regolamento divenuto esecutivo, a termini di legge, il 31-VII-1972,

**PARTE. I – DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. I - Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio:

Allo scopo di regolare l'attività edilizia privata per conciliarla con l'interesse pubblico e stabilita la presente regolamentazione, la quale è applicabile a tutto il territorio comunale e costituisce parte integrante del Piano Regolatore.

La planimetria allegata riproduce la suddivisione in zone del territorio comunale. A ciascuna zona corrispondono specifiche disposizioni contenute nelle "Norme Edilizie" del Nuovo Piano Regolatore Generale.

Art. 2 - Obbligo di licenza

Chiunque intende, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere ad opere d'urbanizzazione del terreno deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei LL.PP. d'intesa con le amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio vigente entro i limiti del territorio comunale.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali, deve sempre essere richiesta licenza al Sindaco.

In modo particolare sono soggette a licenze:

a) - Costruzioni, restauro, riattamento, trasformazioni in genere, demolizioni esterne anche parziali di edifici, demolizioni di muri di cinta, di cancellate;

b) - Opere che modificano lo stato esistente del terreno naturale allo scopo di sistemare il terreno stesso a scopo edilizio, costruzioni sotterranee, fognature, acquedotti;

- c) - Costruzione di strade private aperte al pubblico transito o d; allaccio a vie pubbliche;
- d) - Restauri, coloritura e decorazioni esterne dei fabbricati o dei muri di cinta in genere;
- e) - Apposizioni di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- f) - Collocazione d'insegne, di mostre e vetrine per botteghe, di cartelli, di lampade, di insegne e cartelloni pubblicitari e di tutto quanto può modificare anche in via temporanea, l'aspetto esterno degli edifici;
- g) - Opere da eseguirsi nei cimiteri,
- h) - Impianti mobili o fissi su area pubblica o privata o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli Enti Competenti.
- i) - Serre per la coltivazione di fiori, ortaggi e simili, sia nei caso in cui siano costituite da struttura mista e telai portanti a vetri o lastre di materia plastica, sia nei caso in cui siano interamente costituite da struttura metallica o in legno portante lastre di vetro o di materia plastica (comprese quelle che) per numero e per dimensioni possono far ravvisare un carattere commerciale.
- l) - Costruzioni destinate all'allevamento di animali adibite ad uso commerciale restando escluse quelle che possono servire per le necessita familiari.
- m) - Costruzioni del tipo prefabbricato anche se costituite da sola struttura metallica (pergolati-pensiline-box per ricovero automezzi, tende fisse e manufatti in genere).

### **Art. 3 - Lavori di modifica di fabbricati esistenti**

Non occorre licenza edilizia per piccoli lavori di modifica interna in fabbricati esistenti, lavori che non alterino in modo alcuno l'aspetto esterno e non diano luogo alla creazione di locali e dimensioni e le caratteristiche strutturali dei quali siano in contrasto con le norme del presente regolamento e comunque tali da modificare la struttura dei fabbricati stessi.

Tuttavia il proprietario ha l'obbligo di inviare al Sindaco una lettera raccomandata contenente la descrizione, anche sommaria, dei lavori da intraprendere. Ove il Sindaco, nel termine di quindici giorni dal ricevimento della lettera suddetta non manifesti diniego o non richieda ulteriori chiarimenti in merito ai lavori progettati, il proprietario e autorizzato ad iniziarli

### **Art. 4 - Domanda di licenza**

La domanda di licenza, redatta in competente bollo diretta al Sindaco, deve contenere la descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, la loro posizione rispetto alla via pubblica, notizie complete su cio che riguarda la estetica, la destinazione, il volume ed il sistema di costruzione del fabbricato ed il formale impegno del richiedente di uniformarsi alle Norme del Regolamento Edilizio Comunale, ed alle norme tutte del P.R.G.. La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente e dal proprietario del terreno. Agli effetti delle notificazioni che possano rendersi necessarie, il firmatario della domanda dovrà indicare il proprio domicilio da eleggersi nel territorio del Comune. La domanda di licenza sarà corredata dai relativi disegni. Tutti i disegni e progetti di opere edilizie di cui sopra, dovranno essere compilati in armonia con le leggi, regolamenti e norme in vigore e firmati dal richiedente e dal progettista abilitato a sensi delle leggi e norme vigenti. il progetto dovrà essere presentato nelle copie richieste dall'Ufficio Tecnico

Comunale (duplice o quadruplica a seconda delle zone) ove l'opera viene ubicata. L'interessato potrà essere personalmente sentito dalla Commissione Edilizia, purché ne faccia espressa richiesta nella domanda suddetta. La licenza edilizia non potrà essere rilasciata:

a) - se prima non verrà esibita la documentazione dell'avvenuta denuncia delle opere per l'imposta di consumo.

b) - se prima non verrà stipulata, ove occorra, e per i piani di lottizzazione il disciplinare di convenzione, per le opere di urbanizzazione.

#### **Art. 5 - Redazione dei progetti:**

1) —il progetto sarà disegnato su carta e piegato nelle dimensioni di ml. 0,21 x 0,31 possibilmente in un unico foglio. Inoltre si dovranno adottare le seguenti tinte convenzionali: grigio e nero per indicare opere preesistenti, giallo per indicare demolizione e scavi; rosso per indicare nuove costruzioni o riempimento. È ammesso l'uso di "campiture" con segni in bianco e nero (retini), a condizione che le indicazioni grafiche siano leggibili con facilità.

2) il progetto oltre alla relazione tecnica dovrà comprendere:

##### **A) —Per costruzioni edilizie:**

a - Una planimetria generale della località in scala 1 : 2000 estesa per un raggio di ml. 200-circostante l'area asservita alla costruzione progettata con l'esatta ubicazione di questa ultima.

b - Un rilievo planialtimetrico del terreno asservito alla costruzione, in scala non inferiore a 1:200. In esso dovranno essere chiaramente indicate, oltre allo stato di fatto comprendente l'alberatura, le distanze dai confini di proprietà, dal filo stradale e/o dall'asse e dalle costruzioni esistenti, anche la superficie coperta dall'edificio in progetto e opere di sistemazione della superficie scoperta (muri di sostegno, viali di accesso, recinzioni, ecc.). Inoltre dovrà essere indicata l'esatta ubicazione delle fognature ed eventuali cisterne.

c - Uno schema planivolumetrico in scala non inferiore ad 1: 500.

d - Una tabella dalla quale risulti:

1°) —La zona di P.R.G. cui è iscritto il terreno da asservire.

2°) — il conteggio della superficie disponibile, (Sd).

3°) — il conteggio della superficie coperta, (Si).

4°) — il conteggio del rapporto superficie coperta/superficie disponibile, (Sc/sd).

5°) — il conteggio del volume della costruzione, (V).

6°) — il conteggio del rapporto volume/superficie disponibile, (V/Sr).

7°) —L'indicazione del numero dei piani, dell'altezza massima, del lato maggiore del minimo rettangolo che circonda in pianta la costruzione, dell'area riservata a parcheggio.

8°) —L'indicazione della consistenza della costruzione riferita al numero dei vani per ogni piano.

Nel caso in cui siano utilizzate le disposizioni sulla compensazione dei volumi (Art. 49 = Art. 32 della N.E.), un computo dettagliato del volume della costruzione in oggetto e dell'indice di fabbricabilità effettivo, ricavato mediante il rapporto tra il suddetto volume e la superficie dell'area asservita. Tale indice di fabbricabilità effettivo non dovrà comunque essere superiore a quello derivante dalla moltiplicazione della superficie copribile in base alle disposizioni di zona per l'altezza massima consentita dalla zona stessa.

La disponibilità della superficie da asservire alla costruzione dovrà essere dimostrata mediante presentazione di estratto autentico di mappa e relative certificate catastale.

Nel caso in cui la superficie da utilizzare derivi da frazionamento non ancora introdotto in mappa, dovrà essere presentato il relativo tipo catastale e copia dell'atto di compravendita.

Se l'atto di compravendita, che comporti il frazionamento di mappali, non fosse stato ancora perfezionato all'atto della domanda di licenza, il progetto dovrà essere corredato, oltre che dallo estratto autentico di mappa e dal certificato catastale, da un computo dettagliato, sottoscritto dal proprietario del terreno, della superficie da asservire all'edificio oggetto di licenza.

e- Dovranno inoltre essere riportate sezioni del terreno in scala non inferiore ad I : 200 e riferite ad un determinato punto fisso con l'indicazione schematica del costruendo fabbricato, da cui risulti in modo chiaro quali siano l'andamento del terreno naturale prima dell'inizio dei lavori in progetto ed i rapporti altimetrici con gli eventuali edifici preesistenti nelle immediate vicinanze.

Nel caso di terreni in pendio, è indispensabile la presentazione di sezioni perpendicolari all'andamento delle curve di livello. Dette sezioni dovranno estendersi per almeno venti metri dal vivo dei muri del fabbricato in progetto. f- Le piante dei vari piani e della copertura, sezioni e prospetti del fabbricato in oggetto, in scala non minore di I : 100, con l'indicazione numerica delle dimensioni dei vani e ove esistano, o siano previsti nel progetto, le dimensioni dei cortili o dei cavedi. La sezione eseguita secondo la linea che più manifesti il sistema di costruzione, indicherà in cifre le altezze dei muri perimetrali alla linea di gronda e quella dei locali di ogni piano. I prospetti indicheranno anche le altezze delle facciate e dei cornicioni. Monumenti e particolari ornamentali saranno disegnati in scala non minore di 1 : 20.

#### **B) — Per strade private;**

a- Una planimetria generale della zona in scala I : 2000;

b- Una planimetria del tracciato stradale e delle costruzioni esistenti in scala I : 1000 od I : 500 secondo l'importanza e lo sviluppo dell'opera.

c- Il profilo per le lunghezze nella stessa scala della planimetria e per le altezze in proporzione comunque in scala non minore di 1:200.

d- Le sezioni tipiche della strada nella scala non minore di 1:200.

e- Particolari illustrativi delle opere d'arte.

#### **C) — Per piani di lottizzazione;**

a- Una planimetria generale della zona in scala I : 2000;

b- Un rilievo planoaltimetrico del terreno oggetto della lottizzazione, in scala non inferiore a I : 500, con l'indicazione, dello stato di fatto comprendente anche l'alberatura, da cui risultino il limite e la superficie dei lotti i tracciati stradali di nuova previsione, la sistemazione delle aree scoperte, i nuovi allineamenti con le relative altezze i distacchi delle costruzioni tra di loro e le distanze dai confini e dal filo stradale.

c- Le sezioni e profili quotati necessari per illustrare la sistemazione edilizia in scala non minore di I : 500;

d- Un regolamento che fissi i vincoli edilizi e le modalità di costruzione e che potrà includere particolari obblighi di altezza, distacchi, materiali da costruzione, colon e quelle regole dei reciproci rapporti tra i lotti in modo da rendere possibile l'attuazione del piano.

e- L'indicazione della rete dei servizi comuni (fognatura, illuminazione stradale, acqua potabile, ecc.).

f- Un computo dettagliato della superficie coperta, del rapporto tra superficie coperta e superficie a disposizione e dell'indice di fabbricabilità in analogia a quanto indicato alla lettera d) del precedente capoverso A).

La disponibilità dell'area da asservire alle costruzioni relative alla lottizzazione dovrà essere dimostrata come indicato alla lettera d) del precedente capoverso A) relative alle singole costruzioni. Nel caso in cui la lottizzazione comprenda terreni che ricadano in zone aventi diversa possibilità di edificazione, il volume complessivo realizzabile, sarà pari alla somma dei volumi derivanti dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità (ricavato mediante il prodotto della superficie copribile per l'altezza massima consentita) propria a ciascuna delle zone,

alle porzioni di terreno) ricadenti nelle zone stesse. Non è tuttavia concesso di trasferire la cubatura realizzabile nelle porzioni di proprietà comprese nelle zone a più alta fabbricabilità, in quelle di fabbricabilità inferiore. Le prescrizioni relative ai distacchi tra le costruzioni, dai confini e dal filo stradale, nonché quelle concernenti l'altezza massima, dovranno essere quelle prescritte per la zona entro la quale ricade il singolo edificio previsto dalla lottizzazione. I piani di lottizzazione soggetti a convenzione dovranno contenere, oltre agli elementi indicati in precedenza, quelli indicati al punto 2°) del capo III della Circolare del Ministero LL.PP. N.2495 del 7 luglio 1954, contenente istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali, generali e particolareggiati.

3) — Il Sindaco potrà anche richiedere che il progetto venga corredato da fotografie della località riprodotte in linee bianche, la sagoma del costruendo edificio o i limiti della strada progettata, da uno schizzo prospettico dei fabbricati contigui con le indicazioni delle altezze dei medesimi e da tutti quegli altri dati che ritenesse opportuno conoscere, (ad esempio un saggio dei colori delle facciate verso strada o verso aree pubbliche ecc.). Sull'argomento si richiama anche quanto contenuto nell'art. 26 = art. 18 della N.E. Per quanto riguarda i piani di lottizzazione, il Sindaco potrà chiedere una veduta assonometrica dell'insieme. La mancanza di qualcuno dei requisiti indicati nel presente articolo, rende irricevibile la domanda di licenza.

4) - È ammessa, in sede preventiva, la presentazione di progetti di massima qualora, per la complessità del tema edilizio da risolvere in rapporto alla situazione dei luoghi, non sia consigliabile procedere immediatamente alla progettazione definitiva.

All'ottenimento del parere favorevole e condizionato sul progetto di massima di cui sopra, dovrà far seguito la presentazione del progetto definitivo nelle forme e con le modalità di cui al presente articolo.

## **Art. 6 - Formazione e ordinamento della Commissione Edilizia**

Per esercitare le funzioni di cui al successivo art. 8 il Sindaco sarà assistito da una Commissione Edilizia, a carattere consultivo, composta di nove membri e più precisamente:

1. Il SINDACO o suo Delegato;
2. L'Ufficiale Sanitario o membro Delegato dall'Unità Sanitaria Locale competente
3. Un Avvocato o Procuratore Legale regolarmente abilitato alla Professione;
4. Un Ingegnere iscritto all'Albo Professionale;
5. Un Architetto iscritto all'Albo Professionale;
6. Un Geometra iscritto al Collegio Provinciale di Genova;
7. Un Delegato dell'Azienda Promozione Turistica;
8. Il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo Delegato;
9. Il Capo Ufficio Tecnico Comunale.

-

I membri di cui sopra:

- a) dovranno prestare la propria opera gratuitamente;
- b) saranno designati dal Consiglio Comunale;
- c) il loro incarico avrà la durata di due anni e potrà essere rinnovato consecutivamente per una sola volta;
- d) osteranno alla nomina le incompatibilità che la Legge prevede per i Consiglieri Comunali e per i componenti della Giunta. Il Sindaco, l'Ufficiale Sanitario, il rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti, il delegato dell'Azienda Autonoma di Soggiorno, il Comandante dei Vigili del Fuoco, il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale sono membri di diritto della commissione stessa ed il loro incarico non è colpito dai limiti di durata di cui al comma c) in quanto cesserà soltanto ed automaticamente col cessare delle loro cariche e/o funzioni.

Qualora un membro di cui ai numeri 4-5-6 dovesse cessare, per qualsiasi motivo, dall'incarico si provvederà alla di lui surroga con le modalità di cui sopra ed il nuovo designato durerà in carica sino al compimento del biennio. E' concessa al Sindaco, sentita la Giunta Comunale e salvo ratifica del Consiglio Comunale, la facoltà di revocare l'incarico ai membri della commissione, che, per due volte consecutive non dovessero giustificare la loro assenza.

La commissione si riunisce a giudizio del Sindaco almeno una volta al mese. Nell'avviso di convocazione saranno elencate le pratiche da esaminare.

Per la validità delle riunioni e necessaria la presenza della meta più uno dei componenti (cinque) tra i quali il Presidente (o suo delegato) un tecnico, (Ingegnere, Architetto, Geometra) ed il Capo Ufficio Tecnico Comunale. I pareri sono resi a maggioranza assoluta di voti. Il Capo Ufficio Tecnico Comunale dovrà, prima della riunione della commissione, predisporre una relazione scritta (munita del visto dell'Ufficiale Sanitario agli effetti del rispetto delle norme igienico sanitarie) su ogni progetto esaminando. Le funzioni di segretario sono disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro funzionario del Comune (nominato allo scopo dal Sindaco) il quale redigerà i verbali annotando i pareri sui progetti facendoli controfirmare dal Presidente. Ogni membro avrà la facoltà di far inserire in detto verbale le proprie osservazioni su ogni progetto ed i motivi che lo avranno indotto ad esprimere parere favorevole o contrario alla approvazione del progetto stesso. Ogni membro direttamente od indirettamente interessato al progetto sottoposto all'esame della Commissione, previa denuncia della propria incompatibilità da inserirsi a verbale, dovrà astenersi dall'assistere all'esame stesso, alle discussioni ed all'emanazione del parere.

#### **Art. 7 - Istruzione dei progetti**

I progetti dovranno essere presentati alla commissione edilizia muniti una relazione redatta e firmata dal Relatore della commissione stessa e del prescritto parere dell'Ufficiale Sanitario. Per essere sottoposti all'esame della commissione edilizia, i progetti dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale almeno dieci giorni prima della riunione della commissione stessa.

#### **Art. 8 - Mansioni ed attribuzioni della commissione edilizia**

La commissione edilizia è chiamata a dare il proprio parere:

- A) — Sull'interpretazione del Regolamento Edilizio e delle Norme Edilizie;
- B) — Sui Piani Regolatori e di ampliamento della città, sull'apertura di nuove strade; piazze o passeggiate pubbliche; sulle modificazioni da farsi a) loro livellette. nonché su qualsiasi progetto di lavori pubblici rilevante importanza estetica;
- C) — Sui Monumenti di qualsiasi genere da erigersi tanto nei civici Cimiteri quanto in altre località pubbliche;
- D) — a- Su tutte le opere soggette a licenza;  
b- su tutti i piani di lottizzazione.
- E) — Sui progetti d'impianti per servizi pubblici e sui loro particolari esecutivi come mensole, pali, condutture aeree d'ogni genere, ecc. per quanto può interessare l'estetica. Prima di emettere il proprio parere potrà:
  - a- Richiedere le indicazioni che crederà necessarie in ordine alla solidità, all'igiene delle case e degli altri fabbricati di cui fosse progettata la costruzione, ricostruzione e riparazione;
  - b- Chiamare gli Autori dei progetti al fine di avere informazioni e spiegazioni circa i medesimi,
  - c- Dare incarico ad un limitato numero dei propri membri di esaminare la situazione dei luoghi dove debbono essere eseguite le opere in progetto e riferire in merito.

La Commissione edilizia giudicherà sulla coerenza, decoro ed ambientazione delle opere in progetto, mettendo in evidenza eventuali insufficienze, richiedendo affinamenti nella progettazione al fine di salvaguardare gli elementi positivi dell'ambiente ed elevare il tenore edilizio nell'ambito del territorio comunale.

A questo effetto la commissione potrà promuovere da parte del Sindaco verifiche ed ispezioni ai vari fabbricati in costruzione ed in riparazione od alle opere d'arte in corso di esecuzione, per mezzo del Tecnico incaricato del Comune.

#### **Art. 9 - Varianti a progetti**

Le varianti a progetti già esaminati dalla commissione edilizia dovranno essere presentate al Comune, e per esse valgono le stesse disposizioni stabilite per i progetti originari. L'interessato potrà chiedere al Sindaco, con istanza in competente bollo, da depositarsi nella Segreteria Comunale, almeno cinque giorni prima della riunione della commissione edilizia, di essere personalmente sentito dalla commissione stessa.

#### **Art. 10 - Concessione di licenza di costruzione e di autorizzazione a lottizzare. - Lottizzazione di terreni a scopo edificatorio. Pluralità di edifici. - Inizio dei lavori.**

##### **a) - Licenze di costruzione**

L'Autorità comunale esaminerà le domande di licenza edilizia ed i progetti attraverso i propri Uffici, chiedendo il parere dell'Ufficiale Sanitario nonché il parere della commissione edilizia comunale ed eventualmente di altri organi competenti.

Il Sindaco ad istruttoria espletata e previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti ove occorra, rilascerà la licenza edilizia quando ritenga che la costruzione sia conforme alle disposizioni di legge, alle prescrizioni del P.R.G. ed ai regolamenti vigenti.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco, tra i quali deve intendersi compresa, ove occorra, l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto. Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Qualora si intenda dar corso ad una sola parte delle opere per le quali si è ottenuta la licenza, e d'obbligo richiedere una preventiva speciale autorizzazione. Tale documento, come il decreto di abitabilità ed occupazione parziale di opere regolarmente autorizzate, potranno essere concessi sotto l'osservanza delle modalità e condizioni che saranno stabilite caso per caso dall'Amministrazione Comunale. Allorché il Sindaco non ritenga di accogliere il parere espresso dalla Commissione Edilizia, dovrà motivarne le ragioni che l'hanno indotto al difforme avviso.

##### **b) - Autorizzazione a lottizzare**

L'istruttoria dei progetti è analoga a quella stabilita per le licenze di costruzione di cui alla precedente lettera a). Resta però stabilito che il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare resta affidato al potere discrezionale del Comune e ciò fino a che non sia stato approvato il piano particolareggiato della zona interessata dalla lottizzazione. Comunque l'eventuale rilascio dell'autorizzazione a lottizzare è sempre subordinato all'adempimento delle procedure stabilite dalla legge.

##### **c) - Lottizzazione di terreno a scopo edificatorio**

La lottizzazione di terreno a scopo edificatorio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditore Regionale nonché della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'Autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione da trasciversi a cura e spese 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 Settembre 1964 n.847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione 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 relativa 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 la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4 — congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge. Il rilascio delle Licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio. Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

#### **d) - Utilizzazione di aree mediante la realizzazione di una pluralità di edifici.**

Nei casi in cui i proprietari di aree, sia singoli che riuniti in consorzio, intendano utilizzare dette aree per la realizzazione di una pluralità di edifici senza che tale utilizzazione configuri un vero e proprio piano di lottizzazione, debbono presentare un progetto planivolumetrico con speciali modalità di costruzione dei singoli edifici in modo da assicurare la razionale utilizzazione delle aree stesse. Qualora in una proprietà vengano presentati nel periodo di due anni, uno o più progetti di nuove costruzioni, il Sindaco ha facoltà di richiedere il progetto planivolumetrico dell'intera proprietà e di subordinare il rilascio della licenza di costruzione delle singole costruzioni all'approvazione del suddetto progetto planivolumetrico. Il giudizio sull'appartenenza di un progetto di insieme alla categoria delle lottizzazioni e di competenza del Sindaco il quale si avvarrà del parere della commissione edilizia e, se del caso, di quello della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. PP..

La necessità di un piano di lottizzazione con i conseguenti oneri per i privati, si configura ogni qual volta l'area che si intende utilizzare non è provvista delle necessarie opere di urbanizzazione.

#### **e) - Inizio dei lavori**

Il titolare della licenza dovrà inviare comunicazione scritta tre giorni prima dell'inizio dei lavori all'Autorità Comunale, indicando il nominativo dell'Assuntore e del Direttore dei lavori con i relativi indirizzi. Egli dovrà, inoltre, per tale data, aver provveduto al tracciamento del fabbricato ed alla individuazione dei punti fissi di livello così come previsto dal successivo art. 79, in modo da mettere in grado il Comune di accertare la rispondenza di detti punti e livelli a quelli indicati in progetto. In caso di osservanza del predetto obbligo, il Sindaco può ordinare la sospensione dei lavori sino al ricevimento della comunicazione suddetta.

#### **Art. 11 - Validità della licenza**

La licenza è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata. Nel caso di trasferimento di proprietà durante l'esecuzione delle opere, dovrà essere richiesto il cambiamento di intestazione, fornendo la documentazione necessaria. Le opere autorizzate in forza del presente regolamento dovranno essere eseguite in conformità di esso; delle dichiarazioni fatte, dei progetti

presentati, nonché delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. La licenza rilasciata dall'Amministrazione Comunale costituisce solo una presunzione della conformità delle opere edilizie alle leggi e regolamenti in vigore e non esonera gli interessati dall'obbligo di attenersi strettamente agli stessi, sotto la loro responsabilità anche nei riguardi di terzi. Detta licenza potrà essere revocata quando risulti ottenuta in base a tipi alterati o non rispondenti al vero e quando il titolare o l'assuntore dei lavori contravvenga a disposizioni di legge e di regolamento o delle Norme Edilizie od alle condizioni inserite nelle autorizzazioni ovvero apporti delle modifiche arbitrarie al progetto approvato. La licenza edilizia ha validità un anno: qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della stessa. Detto rinnovo potrà essere concesso "una tantum" senza la riproduzione della documentazione.

L'entrata in vigore, però di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. La licenza decade di pieno diritto quando i lavori, ancorché tempestivamente iniziati, rimangano sospesi per oltre sei mesi, salvo che per sospensioni dovute a provvedimenti giudiziari, o a provvedimenti dettati e/o emessi dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 12 - Responsabilità relative all'esecuzione del progetto**

Il titolare della licenza, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

#### **Art. 13 - Varianti in corso d'opera**

Manifestandosi, in corso d'opera la necessità e/o la convenienza di apportare varianti al progetto, si dovrà attendere prima di eseguirle l'autorizzazione da concedersi secondo la procedura di cui all'Art. 9 del presente Regolamento, da aversi qui per integralmente e letteralmente trascritto.

#### **Art. 14 - Vigilanza sui lavori Edili — Tabella di cantiere — Controllo da parte di terzi**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio comunale, per assicurare la conformità al presente Regolamento. Esso si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti dell'Ufficio Tecnico Comunale e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di far ispezionare il cantiere da incaricati del Comune per verificare che le opere vengano eseguite in conformità degli impegni assunti e nel pieno rispetto delle disposizioni del presente Regolamento e di eventuali suggerimenti dettati dalla commissione edilizia. Inoltre essa ha facoltà di prescrivere quelle misure che siano necessarie per garantire la incolumità pubblica. In caso di contravvenzione l'Agente Comunale dovrà fare immediato rapporto al Sindaco onde promuovere gli opportuni provvedimenti per procedere a termini di legge. Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. Nei cantieri, nei quali si eseguano opere edilizie, deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile e decorosa nella quale siano indicati il proprietario, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa costruttrice, l'assistente se esiste, la pubblica Amministrazione dalla quale eventualmente dipende il lavoro e l'altezza massima dell'edificio.

#### **Controllo da parte di terzi**

Chiunque, previa istanza in competente bollo al Sindaco, può prendere visione presso l'Ufficio Comunale, delle licenze edilizie e dei relativi progetti. Il Comune è tenuto a rilasciare —

quando ne venga richiesto — copia dei provvedimenti emessi e cio a totali spese dei richiedenti. Qualora privati cittadini segnalino per iscritto eventuali irregolarità rilevate in costruzioni in corso, il Sindaco farà eseguire un controllo accurato delle opere e, se del caso interverrà con le sanzioni previste dal presente regolamento. L'autore della segnalazione potrà prendere visione presso il Comune dell'esito dell'eseguito controllo e, qualora dovesse ritenersi insoddisfatto, potrà chiedere di essere personalmente sentito dalla Commissione Edilizia la quale emetterà il proprio parere al riguardo che verrà a lui comunicato.

Il privato, che dovesse segnalare — con le modalità di cui sopra — eventuali irregolarità poste in essere da parte di terzi, dovrà accompagnare la segnalazione con il versamento nelle casse comunali della somma di L. 10.000= (diecimila) quale anticipo per i sopralluoghi, accertamenti e/o verifiche, che dovessero essere disposti dal Sindaco a seguito della segnalazione stessa. In caso di infondatezza della segnalazione, l'Amministrazione Comunale, oltre a trattenere l'anticipo potrà imporre al segnalante il pagamento dell'eventuale ulteriore somma a conguaglio delle spese effettivamente sostenute dal Comune per i sopralluoghi e le verifiche eseguite. In caso di fondatezza della segnalazione la somma sarà rimborsata.

#### **Art. 15 - Provvedimenti per le opere arbitrarie o difformi**

il Sindaco ha facoltà di disporre la demolizione, a cura e spese dei contravventori, delle opere abusivamente intraprese o eseguite in modo quantitativamente difforme dall'autorizzazione data ed ha altresì facoltà di disporre la sospensione delle opere eseguite in modo qualitativamente difforme dal progetto approvato: il tutto con salvezza delle sanzioni d'ordine penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro trenta giorni dalla sua notificazione il Sindaco non avrà adottati i provvedimenti definitivi. L'ordinanza del Sindaco da notificarsi al proprietario o, in mancanza, all'assuntore dei lavori nel domicilio eletto nella domanda di licenza edilizia indicherà il termine per la esecuzione dei provvedimenti necessari. In caso di inosservanza di tale prescrizione nel termine fissato il Sindaco, previa diffida, potrà far eseguire d'ufficio la demolizione e/o la modifica delle opere a spese del contravventore.

#### **Art. 16 - Sanzioni in caso di inosservanza del presente regolamento**

Alle contravvenzioni del presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalla legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, del Testo Unico sulle leggi Sanitarie, nonché le disposizioni della legge Comunale e Provinciale. In particolare si ricordano le disposizioni di cui all'Art. 13 della legge 6.8.1967 n.765 che sostituisce l'Art.41 della legge 17 Agosto 1942 n.1150, disposizioni che prevedono: a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'articolo 32 primo comma della legge 17 Agosto 1942 n° 1150; b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a due milioni nel caso di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art.28 della legge 17/8/1942 n.1150. Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutate dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

#### **Art. 17 - Decreto di abitabilità - decreto di agibilità**

Ultimati i lavori, il proprietario richiede il decreto di abitabilità oppure per gli edifici non destinati ad abitazione, quello di agibilità. A cura dell'Ufficio Tecnico del Comune e dell' Ufficio

Sanitario, viene eseguita la visita in presenza del proprietario o di un suo rappresentante. il decreto di abitabilità, o quello di agibilità possono essere rilasciati solo quando:

- a) - sia constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie ed igieniche;
- b) - la conformità dei lavori al progetto approvato;
- c) - dopo aver compiuto il termine di mesi tre dall'ultimazione degli intonaci interni;
- d) - dopo che risultino adempite le prescrizioni di Legge relative alle eventuali opere in cemento armato con la conseguente emissione da parte della Prefettura del relativo certificato d'uso;
- e) - dopo che sia stato prodotto ed allegato alla pratica edilizia regolare atto pubblico di asservimento area disponibile debitamente registrato e trascritto
- f) - dopo che sia stata esibita la ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'imposta di consumo.

## **PARTE II - NORME URBANISTICHE E DI EDIFICABILITA'**

da Art. 18 - ad Art. 64 - (compresi).

Norme Edilizie e di Attuazione del P.R.G. regolarmente approvate con decreto del Presidente della Repubblica il 19 Dicembre 1964, registrato alla Corte dei Conti il 24 Aprile 1965, registro n°18 LL.PP., Foglio n°65 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n°120 del 14 Maggio 1965 (costituenti opuscolo a parte e numerate nello stesso dal n° I al n° 47)

## **PARTE III - NORME IGIENICO - EDILIZIE**

### **Art. 65 - Terreni inquinati**

E' vietato costruire su terreni che abbiano servito per deposito di immondizie, di letame od altre sostanze inquinate, salvo nei casi in cui le suddette vengano completamente rimosse e sia risanato efficacemente il suolo ed il sottosuolo. E' vietato l'uso dei materiali da costruzione recuperati dalla demolizione di strutture inquinate.

### **Art. 66 - Edifici contro rialzi e terrapieni**

Quando un edificio debba sorgere contro rialzi o terrapieni ed i locali ad essi prospicienti ad uso abitazione prendano aria e luce su tale lato, sarà rispettata una distanza minima dal terrapieno stesso non inferiore ad 1/4 (un quarto) dell'altezza del terrapieno. Tale distanza non potrà mai essere minore di ml. 1,20 (uno e venti).

### **Art. 67 - Intercapedini**

Attorno alle fondazioni ed ai piani seminterrati ed interrati dovrà essere stabilita una intercapedine che li separi dal terreno circostante più alto. Detta intercapedine dovrà essere larga non meno di ml. 0,50 (zero virgola cinquanta) e sottostare non meno di ml. 0,50 (zero virgola cinquanta) al pavimento del piano interno protetto. Il suo fondo dovrà consentire il rapido allontanamento delle acque di infiltrazione, esso non può accogliere le acque piovane, né di altra natura a meno che non siano convogliate in tubazioni impermeabili, nei quali caso la larghezza dell'intercapedine stessa non dovrà essere minore di ml. 0,70 (zero virgola settanta); l'intercapedine dovrà inoltre essere ventilata, facilmente accessibile e non potrà essere usata per altra destinazione. Tra la fondazione ed i muri di elevazione dovrà essere interposto, a ml. 0,20 (zero virgola venti) sotto il livello del pavimento, uno strato di materiale idrofugo od altro mezzo riconosciuto idoneo ad impedire l'innalzamento dell'umidità lungo i muri.

I pavimenti dei locali di abitazione non possono essere aderenti al suolo, ma devono essere isolati dallo stesso mediante camera d'aria ventilata dell'altezza di cm. 30 (trenta).

#### **Art. 68 – Isolamento termico ed acustico**

Negli edifici ad uso abitazione, i muri ed i serramenti dovranno essere di materiale, spessore e lavorazione atti a garantire un sufficiente isolamento termico ed acustico ed una certa resistenza alle forze meccaniche. La coibenza delle pareti esterne di un locale di abitazione deve essere almeno pari a quella del muro di mattoni pieni o semipieni intonacato da ambo le parti e dello spessore di cm. 40 (quaranta). Così intendesi anche soddisfatta l'afonicità. Sono ammesse pareti perimetrali formate da due cortine di mattoni, l'esterna da cm. 12 (dodici) in mattoni, pieni. l'interna da cm. 8 (otto) — in mattoni forati con interposta camera d'aria di cm. 8 - 12. Sono esclusi i muri perimetrali costruiti in blocchi di laterizio forato aventi spessore inferiore a cm. 40 (quaranta) senza camera d'aria. L'isolamento termico comunque non sarà inferiore ad una caloria e mezzo per metro quadrato e per grado ogni ora. Le pareti divisorie fra gli appartamenti o fra le scale comuni ed i locali di abitazione, devono avere una coibenza, afonicità e resistenza a forze meccaniche pari a quella di un muro di mattoni pieni di cm. 15 (quindici) di spessore intonacato dalle due parti. I locali all'ultimo piano sotto il tetto dovranno avere la camera d'aria ventilata, con bocche aperte verso l'esterno, tra la copertura ed il soffitto eppure essere protetti con materiale isolante di valore equipollente ad una camera d'aria di altezza minima di cm. 30 (trenta).

#### **Art. 69 - Illuminazione ed aerazione**

Ogni locale d'abitazione dovrà essere sufficientemente illuminato ed aerato direttamente dall'esterno mediante finestre, La superficie finestra misurata in corrispondenza del telamone, sarà pari o superiore ad un decimo di quella netta del pavimento del locale. Resta esclusa dal computo della superficie diretta di illuminazione e ventilazione la parte inferiore delle finestre per un'altezza di cm. 60 (sessanta) dal pavimento. Le finestre e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce devono essere munite di serramenti con vetri o cristalli.

#### **Art. 70 - Chiostrine - poggioli**

Le chiostrine, ammesse solo per le zone di maggior densità, articolo 19 e 20 = artt. 2 e 3 delle N.E. per ventilare corridoi, bagni e latrine, avranno la superficie minima di la superficie minima di 1/16 (un sedicesimo) della somma della superficie delle pareti che prospettano su di esse.

Esse dovranno avere il cielo completamente libero ed al piano terreno almeno un'ampia diretta e stabile apertura comunicante con gli spazi liberi contornanti il fabbricato, in modo che vi resti assicurata una continua rinnovazione d'aria. il fondo delle chiostrine e delle superfici comunque esistenti tra le case, sarà sistemato e livellato in modo da facilitare il pronto scolo delle acque piovane verso appositi fognoli muniti di chiusura idrica.

I cortili aperti e le rientranze, dovranno avere profondità non superiore a metà della larghezza. Agli effetti delle misurazioni delle distanze dei confini, dalle costruzioni e dal ciglio stradale, le sporgenze di poggioli, balconate, cornicioni e simili, non vengono conteggiate se il loro oggetto dal vivo della costruzione è contenuto nella misura di m. 1,20 (uno e venti).

#### **Art. 71 - Pozzi, cisterne, concimaie**

Chi vuol aprire un pozzo di acqua viva, una cisterna, un pozzo nero od una fossa di latrina o di concime, ottenuta la prescritta autorizzazione, deve seguire le norme comprese nei regolamenti sanitari generali ed ottemperare a quelle particolari emanate dall'Ufficiale Sanitario. In particolare deve osservare la distanza di almeno ml. 3 (tre) tra il confine ed il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette. Per tutti i tubi di acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili, e le loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno ml. 2 (due) dal confine. Le concimaie ed i pozzi

neri non debbono trovarsi mai a distanza inferiore ai ml. 10 (dieci) dai pozzi serbatoio o cisterne o tubi di acqua potabile. Essi non potranno essere stabiliti nei suolo sottostante ai fabbricati e dovranno distare dai muri non meno di ml. 1 (uno) ed avere una capacità minima di me. 2 (due). Detti pozzi neri dovranno essere del tipo a depurazione biologica a doppia camera. I pozzi o cisterne di acqua per uso potabile o domestico dovranno essere scavati a profondità sufficienti, essere inaccessibili ad infiltrazioni superficiali, essere lontani da ogni possibile causa di inquinamento, avere le pareti impermeabili sino allo stato acquifero (se pozzi), essere ermeticamente protetti e coperti dal terreno circostante e rispondere agli altri requisiti igienici riconosciuti necessari dall'Ufficiale Sanitario.

## **Art. 72 - Fognatura domestica, approvvigionamento idrico**

### **a) - Fognatura domestica**

Le colonne di scarico delle latrine, acquai, ecc. dovranno avere diametro non inferiore a cm. 10 (dieci), essere munite in basso di sifone — interruttore, essere facilmente ispezionabili e prolungate a sezione costante fin sopra il tetto o terrazzo con le prescrizioni di altezza e distanza viste per le canne fumarie. I fognoli particolari saranno collocati in modo da attraversare la minor quantità possibile di area fabbricabile, dovranno avere pendenza non inferiore al 27, (due per cento), raccordi curvilinei ed innesti nel senso della confluenza. Quando una località o strada viene dotata di fogna pubblica, a semplice ordine del Sindaco vi dovrà essere immessa ogni acqua di rifiuto. Tutte le parti di cui la fognatura e composta dovranno essere collegate in perfetta opera d'arte ed a tenuta d'aria, in modo che sia impossibile qualsiasi infiltrazione ed esalazione. Qualora non sia assolutamente possibile l'allacciamento dei fognoli alla rete della fognatura urbana, dovranno essere installate per la raccolta dei liquami razionali fosse a depurazione biologica con n°3 (tre) camere (dei fanghi galleggianti, di chiarificazione e dei fanghi pesanti). Le acque chiarificate provenienti da dette fosse, dovranno essere convogliate in fosse perdenti da costruirsi secondo le prescrizioni dettate per i pozzi neri.

### **b) - approvvigionamento idrico**

Ogni unità di abitazione deve essere provvoluta di una quantità sufficiente di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario Comunale. I pozzi di acqua per uso potabile o domestico dovranno: — essere inaccessibili alle acque piovane; agli scoli superficiali, alle acque non sufficientemente profonde, trovarsi lontani da ogni causa di inquinamento ed in ogni caso distanti almeno ml. 10 da pozzi neri, depositi di letame e di altre immondizie. — Avere pareti impermeabili sino allo stato acquifero alimentatore.

## **Art. 73 - Dimensioni dei locali di abitazione**

I locali di abitazione dovranno avere una superficie di pavimento di almeno mq. 8 (otto) ed una cubatura non inferiore a me. 22,40 (ventidue e quaranta) eccetto la cucina che dovrà avere una superficie non inferiore a mq. 5 (cinque). Per ogni unità di abitazione deve essere previsto un vano della cubatura minima di me. 40 (quaranta). I lati dei locali abitabili non saranno in nessun caso inferiori a ml. 2,50 (due e cinquanta) quelli aventi finestre aperte su una sola parete non potranno avere una profondità superiore a ml. 6 (sei). E' ammessa la costruzione del così detto "cucinino", solo però quando costituisca un accessorio di un altro regolamentare locale di abitazione, escluse le camere da letto. il lato minimo del cucinino non potrà essere minore di ml. 1,50. il cucinino dovrà avere una finestra regolare propria aperta direttamente all'esterno e dovrà avere gli impianti di una cucina normale. L'altezza dei locali di abitazione, fra pavimento ed il limite inferiore del soffitto non dovrà essere minore di ml. 2,80 (due e ottanta). L'altezza di ml. 3,00 (tre) e obbligatoria per i locali adibiti a botteghe o negozi. Per i sottotetti a falde inclinate od a volte sarà concessa una

altezza di ml. 2,00 (due) all'imposta del soffitto purché l'altezza media dell'ambiente non risulti inferiore a ml. 2,50 (due e cinquanta). Ogni cucina dovrà essere dotata di idonea canna fumaria.

#### **Art. 74 - Servizi igienici**

Ogni locale per latrina dovrà avere una superficie non inferiore a mq. 1,50 (uno e cinquanta), lato non inferiore a ml. 1,00 (uno) finestra di superficie libera non inferiore a mq. 0,75 (zero virgola settantacinque) aperta all'esterno della casa, pavimento e pareti fino a ml. 1,50 (uno e cinquanta) piastrellati od in materia equivalente, atta al lavaggio ed alla disinfezione. Qualora un appartamento abbia più di una latrina per quella di servizio sarà tollerata una superficie di mq. 1,20 (uno e venti) e lato di ml. 0,80 (zero virgola ottanta). L'accesso alle latrine potrà avvenire solo da corridoi, antilatrine od altro locale di disimpegno mai dalla cucina o dai locali di abitazione. Non è permesso di attuare le latrine fuori dai muri perimetrali principali delle abitazioni. Le coppe dei cessi saranno a sifone ventilate, gli orinatoi vaschette, gli acquai saranno muniti di interruttore a sifone od altra chiusura idrica permanente. È consentita in sostituzione della finestra l'aerazione forzata dei servizi igienici mediante condotta di ventilazione del diametro non minore di cm. 12 (dodici) prolungata di ml. 1,00 (uno) oltre il terrazzo o la falda di copertura. Sono vietate le canne di ventilazione comuni a più servizi igienici e l'immissione in esse di prodotti della combustione (scaldabagni e simili).

#### **Art.75-Corridoi e disimpegni**

I corridoi, gli ingressi ed i disimpegni non potranno avere larghezza inferiore a ml. 1,20 (uno e venti) fatta eccezione per i corridoi di lunghezza inferiore ai ml. 4,00 (quattro) o di accesso alle cantine che potranno avere la larghezza minima di ml. 1,00 (uno).

#### **Art. 76 - Scale**

Le scale dovranno essere illuminate ed aerate dall' esterno. È consentita l'illuminazione delle scale dall'alto purché sia predisposto un opportuno riscontro d'aria. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli non potrà essere di ml. 1,00 (uno).

#### **Art. 77 - Previdenze igieniche per i locali a piano terreno**

Il pavimento di tutti i locali al piano terreno sia con destinazione d'uso commerciale/artigianale che residenziale, esclusi quelli sotto i porticati, dovrà essere elevato di mt. 0,15 sul piano stradale e sul terreno circostante sistemato e dovrà essere prevista una intercapedine/vespaio aerato contrapposto di almeno mt.0,50 sottostante al solaio stesso al fine di creare un idoneo isolamento. Nel caso di strade in pendenza la sopraelevazione sul piano stradale o sul terreno del pavimento delle botteghe e simili, sarà misurata in corrispondenza dell'asse del locale.

### **PARTE IV NORME CHE REGOLANO I RAPPORTI DEL SUOLO E GLI SPAZI DI PASSAGGIO PUBBLICO**

#### **Art. 78 - Diritti dell'Autorità Comunale sul suolo pubblico**

Le seguenti norme, dirette a disciplinare le opere dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico, non pregiudicano in alcun modo la applicazione delle tasse e dei diritti comunali sulle opere sporgenti sul suolo pubblico, tasse e diritti che in nessun caso, potranno colpire opere che insistano entro i limiti del perimetro fabbricabile. il Sindaco potrà, per motivi di interesse pubblico, sia consentire speciali concessioni per edifici pubblici, o destinati al culto a deroga delle seguenti disposizioni, sia ordinare la rimozione delle strutture occupanti o che ingombrino il suolo stradale,

in special modo quando sia impedita o resa pericolosa la viabilità; salvo sempre l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

#### **Art. 79 - Punti fissi di linea o di livello**

Quando un fabbricato od un muro di sostegno del terreno debba sorgere in confine con un'area di uso pubblico, o da diventare tale, il proprietario deve attenersi nell'allineamento esattamente ai punti fissi di linea e di livello che è suo obbligo domandare in tempo utile, addivenendo alla firma di apposito verbale di consegna. Tale consegna viene fatta dagli incaricati dell'Autorità Comunale entro un mese dalla presentazione della domanda. Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire la mano d'opera e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli Incaricati Municipali. Sono pure a carico dell'edificante le spese per bolli e tasse di Registro del suddetto verbale. La fissazione dei punti fissi di linea o di livello può essere richiesta in qualsiasi caso dagli interessati.

#### **Art. 80 - Intercapedini e collocamento di griglie e luci lungo il suolo pubblico**

Quando non vi sia modo di illuminare direttamente i sotterranei, sarà permesso di aprire finestre sotto i portici o sotto i marciapiedi. Dovranno però in quest'ultimo caso essere coperte da luci orizzontali, le cui intelaiature

dovranno avere la solidità corrispondente alle esigenze del pubblico transito ed essere formate con lastre di vetro — cemento. Dette luci orizzontali non potranno essere eseguite se non in seguito ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, con l'obbligo da parte del concessionario di costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri di perimetro e la copertura dell'intercapedine necessaria a tali luci. La concessione sarà fatta in via precaria e revocabile a beneplacito dell'Autorità Comunale.

#### **Art. 81 - Marciapiedi**

Nella zona del centro urbano i proprietari degli edifici, muri di cinta prospicienti ed adiacenti alle vie e piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere nella metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire. Il Contributo è limitato per una larghezza di marciapiedi di ml. I (uno), rimanendo a totale carico del Comune la spesa per eventuali maggiori larghezze.

#### **Art. 82 - Portici**

L'onere della loro costruzione, compresa la pavimentazione, sarà a carico dei proprietari dei costruendi edifici anche per quella parte che costituisce collegamento in corrispondenza dei distacchi lungo la strada. In quest'ultimo caso l'onere per la costruzione del porticato verrà ripartito in parti uguali tra i proprietari latitanti. Il tipo della pavimentazione dei portici di nuova costruzione dovrà uniformarsi a quello delle pavimentazioni limitrofe già esistenti e l'Autorità Comunale dovrà dare preventivo parere in merito. L'onere per la manutenzione dei porticati, ad eccezione di quello relativo alla pavimentazione dello spazio ad uso pubblico resterà a carico dei proprietari che hanno contribuito alla costruzione degli stessi.

#### **Art. 83 - Infissi su vie e piazze pubbliche**

Tutte le aperture verso la strada devono essere munite di porte ed infissi che non si aprano verso l'esterno. Sono concesse deroghe a quanto sopra, quando aperture verso l'esterno siano richieste per ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite ad arte per eliminare ogni molestia e

pericolo della pubblica incolumità. Le finestre dei sotterranei prospicienti aree pubbliche devono essere aperte dentro lo zoccolo e munite di inferriate. Quelle del piano terreno non possono essere munite di inferriate sporgenti, gelosie, persiane o di qualsiasi ribalta che si apra verso la strada, da una altezza minore di ml. 3,50 (tre e cinquanta) riducibili a ml. 2,50 (due cinquanta) per sedi pedonali. Le tende solari dovranno essere contenute entro le sedi pedonali e mantenute in stato decoroso ed ad una altezza non inferiore ai ml. 2,20 (due e venti).

## **PARTE V - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

### **Art. 84 - Obblighi per la esecuzione delle opere edilizie**

Ogni opera deve seguire le migliori regole dell'arte del costruire ed aver tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

### **Art. 85 - Ubicazioni e fondazioni**

E' vietato costruire edifici sul ciglio o sul piede dei dirupi. E' consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro. Le fondazioni debbono, quando ciò è possibile posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recente o comunque sciolto, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure eventualmente queste debbono essere costituite da una platea generale. Le fondazioni dovranno essere sempre eseguite con leganti idraulici e per quelle di costruzioni destinate ad abitazioni dovranno essere adottate misure efficaci ad evitare infiltrazioni di acqua e di umidità nei pavimenti dei piani e dei muri.

### **Art. 86 - Lavori in muratura**

Le murature devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte con buoni materiali ed accurata mano d'opera, impiegando di preferenza leganti idraulici. Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura stessa deve venire interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da cordoli continui di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 (dodici) estesi a tutta la lunghezza e larghezza del muro.

La distanza reciproca dei tali corsi o cordoli non deve essere superiore a ml. 1,50 (uno e cinquanta) da asse ad asse. I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato debbono essere sospesi nel periodo di gelo nel quale la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di 0° (zero gradi) centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché all'interruzione dei lavori vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le stesse dal gelo notturno.

### **Art. 87 - Strutture portanti**

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le costruzioni spingenti contro i muri perimetrali. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Nello stabilire lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto nei calcoli anche dell'azione del vento. I muri devono essere di dimensioni tali che il carico unitario su di essi non risulti superiore ai carichi di sicurezza ammessi. In tutti i fabbricati eseguiti in muratura ad ogni ripiano ed al piano di gronda dovrà formarsi un cordolo di cemento armato sui muri perimetrali e per altri muri interni portanti.

Tali cordoli devono essere estesi lungo tutto lo sviluppo e per lo spessore e larghezza dei muri su cui poggiano, ed avere un'altezza minima di cm. 20 (venti). La loro armatura longitudinale deve essere costituita da n°4 (quattro) tondini del diametro non inferiore ai 9 mm. 10 (dieci) se di ferro omogeneo e di diametro di mm. 8 (otto) se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro < non inferiore a mm. 5 (cinque) e posti alla distanza non superiore a cm. 40 (quaranta).

#### **Art 88 – MANUTENZIONE E RESTAURI**

Ogni proprietario deve mantenere l'edificio di sua pertinenza in normale stato di conservazione per quanto riguarda la sicurezza, il decoro e l'estetica. il Comune può ingiungere i lavori di riparazione e di ripristino che riterrà necessari. La coloritura delle facciate e dei muri di cinta in vie pubbliche dovrà essere periodicamente rinnovata in modo da conservare la decenza. Per gli edifici esistenti non conformi alle disposizioni del presente regolamento, non potranno essere autorizzati lavori di modifica se non comporteranno un effettivo miglioramento delle condizioni di igiene e di decoro delle costruzioni.

#### **Art. 89 - Opere pericolanti - Lavori d'urgenza**

Per costruzioni pericolanti i lavori potranno essere iniziati senza la prescritta autorizzazione quando le opere sono richieste da ragioni di stabilità, sicurezza pubblica, igiene.

La denuncia comunque dovrà essere fatta entro ventiquattro ore dall'inizio dei lavori ed il proprietario sarà responsabile dell'esecuzione degli stessi e della loro rispondenza alle disposizioni vigenti.

#### **Art. 90 - Cautele contro i danni e molestie verso terzi**

Chiunque esegua qualsiasi opera prevista dal presente regolamento deve osservare tutte le cautele e garanzia della pubblica incolumità ed atte a rimuovere ogni pericolo di danni a persone ed a cose, ed ad attenuare quando è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di far ispezionare il cantiere dal proprio Tecnico e di prescrivere tutte quelle misure che siano ritenute necessarie per meglio garantire l'incolumità e la sicurezza pubblica. Nel caso che il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, nonché le opere di finimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Provvederà anche allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato.

#### **Art. 91 - Occupazione temporanea del suolo pubblico**

Quando i lavori edilizi importano l'occupazione e chiusura temporanea del suolo pubblico, il proprietario deve ottenere licenza dalla Amministrazione Comunale presentando domanda con l'indicazione della durata presumibile dell'occupazione ed accompagnandola con i disegni indicanti la località e la estensione della occupazione stessa. Eventuali opere di ripristino del suolo pubblico sono a carico del concessionario.

#### **Art. 92 - Recinzione del cantiere**

il cantiere o luogo destinato alle opere deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con un assito o steccato. Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno ml. 2 (due) e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza. Inoltre ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a luce rossa che deve restare accesa a cura ed a spese di fabbrica dal tramonto al levar del sole.

il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa è esposta. il Comune ha sempre facoltà di servirsi, senza corrispondere alcun compenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti verso il suolo pubblico per il servizio delle affissioni sia esso esercitato direttamente, sia a mezzo di altre ditte appaltanti il servizio stesso.

#### **Art. 93 - Norme per la costruzione di ponti di servizio**

I ponti e le rampe di servizio debbono stabilirsi in guisa da garantire la incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali. Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno cm. 3,5 (tre virgola cinque) debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. I ponti e le rampe debbono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura. Ogni impalcatura sopra cui si compiono lavori deve avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di ml. 2,50 (due e cinquanta) e questo deve avere costantemente le tavole raddoppiate. Nella loro costruzione, speciale cura deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo e di quelli sostenuti da antenne non racchiuse da assiti verso lo spazio pubblico.

Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dello assito, il ponte di servizio sarà costruito in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia. il punto più basso dell'armatura del primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio o sopra il suolo pubblico, deve essere ad una altezza di ml. 3 (tre) dal livello stradale. Tali ponti devono essere costruiti in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Le fronti verso la strada debbono essere munite di stuoia o graticci di giunco od altrimenti chiuse in guisa da evitare le cadute di oggetti o materiali sulla strada.

#### **Art. 94 - Opere di demolizione**

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone, ed in particolare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia a fabbricati vicini. E' vietato calare il materiale da demolizione verso la via pubblica, e, quando sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri od appositi condotti o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

#### **Art. 95 - Entrata in vigore del presente regolamento**

Il presente Regolamento, la cui parte II (NORME URBANISTICHE E DI EDIFICABILITÀ) si identifica con le Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. in data 19 Dicembre 1964, entrerà in vigore dopo che avrà ottenuto l'approvazione di cui all'Art. 36 della legge Urbanistica 17.VII. 1942 - N°1150 modificata dall'Art.12 della legge 6.VI.11.67 N° 765.

Approvazione ottenuta con decreto del Presidente della Repubblica Giunta Regionale 6-7-72 n° 136 Regolamento divenuto esecutivo, a termini di legge, il 31-VII-1972

## **APPENDICE**

### **URBANISTICA:**

Legge Urbanistica - 17-8-1942 n. 1150 Varianti alla suddetta - 20-4-1952 n. 524

Varianti alla suddetta - 9-8-1954 n. 640 Modifiche ed integrazioni alla suddetta - 6-8-1967 n. 765

Misure di salvaguardia - Legge 3-11-1952 n. 1902

Circolare Ministero LL.PP. - 7-7-1954 n. 2495 per le Istruzioni per la formazione del P.R.

Circolare Ministero LL.PP. - 28-2-1956 n. 847 per le Leggi 21-12-1955 n. 1357 e 3-11-1952 n. 1902 Piano di Ricostruzione D.L. 1-3-1945 n. 154

Piano di Ricostruzione L. 27-10-1951 n. 1402

### **EDILIZIA:**

Codice Civile Art. 871 ed 873

T.U. delle Leggi Comunali e Provinciali 3-3-1934 n. 383

Regolamento a detto - R.D. 12-2-1911 n. 297

Variante alla suddetta - D.L. 2-6-1947 n.530

T.U.della Finanza Locale - 14-9-1931n. 1175

### **TUTELA PANORAMICA E MONUMENTALE:**

Tutela delle cose di notevole interesse artistico, storico ed archeologico - 1-6-1939 n. 1089

Tutela delle bellezze naturali -29-6-1939 n. 1497

Regolamento del precedente - R.D.L. 3-6-1940 n. 1357

### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI:**

Norme di buona costruzione - D.L. 22-11-1937 n. 2105

Norme per la progettazione e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione RR.DD. 16-11-1937 n. 2228 e D.P. 19-2-1942 n. 310

Norme sul cemento armato precompresso D.P. 20-12-1947 n. 1516 Circolari Ministero Interno in materia di protezioni antincendio.

## **INDICE**

### **ABITABILITA':**

concessione decreto di abitabilità ..... art. 17

### **AEREAZIONE:**

Aerazione dei locali di abitazione art.69

aerazione delle scale .....art.76 aerazione dei corridoi e disimpegni art.75

aerazione delle intercapedini ...art.80

### **AFFISSIONI:**

Sugli assiti dei cantieri .....art. 92

### **ALTEZZA:**

Altezza della camera d'aria ..... art. 67 Altezza dei locali di abitazione

..... art. 73 Altezza delle botteghe e negozi ..... art. 73

Altezza degli assiti per la recinzione dei cantieri ..... art. 92

Altezza massima dell'edificio - indicazione sulla tabella di cantiere ..... art. 14

Altezza dei ponti di servizio sul piano stradale ..... art. 93

**AMMENDE:**

Ammende per inosservanza regolamento art.16

**APPLICAZIONE:**

Applicazione del regolamento art. 1

**ASSUNTORE:**

Assuntore dei lavori — responsabilità art.12

Nome dell'assuntore – sulla tabella di cantiere art.14

**AUTORIZZAZIONE:**

Autorizzazione per costruzioni parziali art.10

**CANTIERE:**

Recinzione del cantiere .....art.92

Cartello indicatore del cantiere art.14

**CERTIFICATO D'USO:**

Certificato d'uso delle opere in cemento armato art. 17

**CHIOSTRINE:**

Superficie minima delle chiostrine

**CISTERNE art.71**

**COMMISSIONE EDILIZIA:**

Composizione della commissione edilizia . . .art, 6

Ordinamento della commissione edilizia . . .art.6

Mansioni ed attribuzione della commissione edilizia art.8

**CONCIMAIE: art.71..... CONSULENTE RELATORE DELLA  
COMMISSIONE EDILIZIA art. 7**

**CONTROLLO:**

Controllo da parte dei terzi sulle costruzioni art. 14

**CORRIDOI:**

Aerazione dei corridoi .....art.75

Larghezza minima dei corridoi .....art.75

**CORTILI APERTI:**

Profondità dei cortili aperti art.71

**COSTRUZIONI EDILIZIE:**

Redazione dei progetti di costruzioni edilizie art.5

Esecuzione parziale di costruzioni edilizie

Art.10

Divieto di eseguire costruzioni edilizie . . .art.85

**COSTRUZIONI PERICOLANTI:**

Lavori di urgenza in relazione alle costruzioni pericolanti art.89

**COSTRUTTORE:**

Responsabilità del costruttore ..... art.12  
Nome del costruttore nella tabella del cantiere art.14

**COSTRUZIONI ESISTENTI:**

- Distanze dalle costruzioni esistenti indicazione art.15

**CUBATURA:**

Cubatura dei locali di abitazione art.73  
CUCININO art. 73

**DANNI:**

Cautela contro danni a terzi art.90

**DECADENZA:**

Decadenza della Licenza Edilizia

**DEMOLIZIONI:**

Demolizioni di opere abusive art.15  
Modalità per le opere di demolizioni art. 94  
Obbligo di licenza per demolizioni art.2

**DENUNCIA:**

-Denuncia per lavori di urgenza art.89

**DIMENSIONI:**

Dimensioni dei locali di abitazione art.73

**DIRETTORE DEI LAVORI:**

Comunicazione nominativa al Sindaco .....art.12  
Nominativa del direttore dei lavori sulla tabella del cantiere art.14

**DISIMPEGNI:**

Aerazione dei disimpegni .....art.75  
Larghezza minima dei disimpegni .....art.75

**DISTANZE:**

Distanze delle costruzioni dai terrapieni . . .art.66  
Distanze di pozzi, cisterne dai confini . . .art.71  
Distanze di concimaie e pozzi neri dai confini art.71

**DIVIETO:85**

Divieto di costruire sul ciglio o al piede dei dirupi ..... art. 85  
Divieto di costruire nel periodo di gelo ..... art. 86 Divieto di eseguire restauri nelle costruzioni non conformi al regolamento . art. 88

**DOMANDA:**

Domanda di licenza edilizia ..... art.4  
Domanda di assegnazione di punti fissi di linea a livello .....art.79  
Domanda per occupazione del suolo pubblico art.91

**ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME E DEL REGOLAMENTO: ..... art. 95**

FINESTRE;

Superficie delle finestre art.69

FOGNATURA:

Fognatura domestica art.72

FONDAZIONI:

Isolamento delle fondazioni art.67

Appoggio delle fondazioni art.85

FOSSE:

Fosse a depurazione biologica art.72

Fosse perdenti .....art.72

FOTOGRAFIE:

Fotografie a corredo del progetto art.5

GABINETTI:

Dimensione dei gabinetti art.74

GRIGLIE:

Autorizzazione per installazione di griglie per illuminazione di intercapedini art. 80

ILLUMINAZIONE:

Illuminazione dei locali art.69

Illuminazione delle scale.art.76

INFISSI:

Infissi su vie pubbliche art.83

INIZIO LAVORI:

Denuncia d'inizio lavori

INTERCAPEDINI:

Larghezza delle intercapedini .....art.67

Intercapedini attorno ai locali seminterrati art. 77

Illuminazione delle intercapedini .....art.80

INSEGNE:

Insegne per botteghe sulle facciate art. 63

ISOLAMENTO:

Isolamento termico ed acustico art.68

Isolamento dei pavimenti . . . art.67

Isolamento con camera d'aria art.68

ISTRUZIONE:

Istruzione progetti da presentare alla Commissione Edilizia art.7

LARGHEZZA:

Larghezza delle intercapedini .....art.67

Larghezza dei corridoi e disimpegni ..... art.75

Larghezza delle scale .....art.76

LATRINE:

Superficie del pavimento delle lastrico art.74

Illuminazione delle latrine .....art.74

Accesso alle latrine .....art.74

LAVORI ABUSIVI: (vedi opere arbitrarie) art.15

LICENZA DI ABITABILITA':

Concessione di licenza di abitabilità art.17

LICENZA EDILIZIA:

Lavori soggetti a licenza ..... art. 4 Domanda di licenza

..... art. 4

Firme su domanda di licenza ..... art. 4 Notificazione di licenza

..... art. 4

Irricevibilità di domanda di licenza ..... art. 5 Concessione di licenza

..... art. 10

Valore della licenza ..... art. 11

Revoca della licenza ..... art. 11-12-15 Decadenza della licenza

..... art. 11 Licenza di abitabilità ..... art. 17 Licenza

per occupazione suolo pubblico ..... art. 91

LINEE ELETTRICHE:

Parere della Commissione Edilizia sull'impianto di linee elettriche ..... art. 8

LIVELLI:

Punti fissi di linea e di livello ..... art. 79

LOCALI ABITABILI:

Locali abitabili in parte sotto il livello del terreno ..... art. 77

Superficie del pavimento dei locali abitabili ..... art. 73

LOTTIZZAZIONE:

Piano di lottizzazione ..... art. '5

MAMUTENZIONE:

Manutenzione degli edifici ..... art. 88

MARCIAPIEDI:

Contribuzione alla spesa per costruzione di marciapiedi ..... art. 81

MODIFICHE INTERNE A FABBRICATI ESISTENTI: ..... art. 3

MONUMENTI:

Scala dei disegni per i monumenti ..... art. .5

MURATURA

Modalità di esecuzione dei lavori in muratura art.86

MURI:

Muri di perimetro — spessore ..... art. 68

**NORME:**

Norme per la costruzione di ponti di servizio ..... art. 93

**NUMERI CIVICI:**

Facoltà di applicare tabelle per i numeri civici ..... art. 60

**OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO:**

Occupazione temporanea ..... art. 91

**OPERE:**

Opere arbitrarie ..... art. 15

Obblighi per l'esecuzione di opere ..... art. 84 Opere soggette a licenza  
..... art. 2

Opere pericolanti ..... art. 89

Opere che modificano lo stato naturale del terreno obbligo di licenza . . . . art. 2

Certificate d'uso delle opere in calcestruzzo armato ..... art. 17 Adempimento prescrizioni  
di legge per le opere in calcestruzzo armato .... art. 17

**PAVIMENTI:**

Isolamento

dei pavimenti ..... art. 67

Superficie dei pavimenti dei locali di abitazione ..... art. 73

Pavimenti dei locali a piano terreno ..... art. 77 Pavimenti dei portici

..... art. 82

**PENALITA'**

Penalità per inosservanza regolamento ..... art. 16

**PIANI DI LOTTIZZAZIONE:**

Redazione progetti di piani di lottizzazione ..... art. 5

**PIANO REGOLATORE:**

Parere della Commissione Edilizia ..... art. 8

**PONTI DI SERVIZIO:**

Norme per la costruzione dei ponti di servizio ..... art. 93

**PORTICI:**

Onere per la costruzione dei portici ..... art. 82 Pavimentazione dei portici

..... art. 82 Manutenzione dei portici ..... art. 82

**POZZI:**

Distanza dei pozzi per acqua potabile dai pozzi nere concimaie ..... art. 71

Distanze dei pozzi neri dai muri ..... art. 71 Pozzi a depurazione biologica  
..... art. 72

Pozzi neri perdenti ..... art. 72

**PROGETTI:**

Copie dei progetti ..... art. 4

Firma sui progetti ..... art. 4 Redazione dei progetti  
..... art. 5 Presentazione progetti di massima ..... art. 5  
Istruzione dei progetti ..... art. 7 Riesame dei progetti  
..... art. 8

#### PROGETTISTI:

Progettisti autorizzati alla firma dei progetti ..... art. 4 Invito del Sindaco ai progettisti  
..... art. 8 Indicazione del nominativo dei progettisti sulla tabella di cantiere .....  
art. 14

#### PROPRIETARIO:

Responsabilità del proprietario ..... art. 12 Indicazioni sulla tabella di cantiere del  
proprietario ..... art. 14

#### PROVVEDIMENTI:

Provvedimenti delle opere arbitrarie ..... art. 15

#### PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO:

Richiesta per l'assegnazione di punti fissi di linea e di livello ..... art. 79

#### RECINZIONI:

Recinzioni del cantiere ..... art. 92

#### REGOLAMENTO:

Regolamento contenuto e limiti ..... art. I Regolamento modifiche  
..... art. 8

#### RELAZIONE:

Del consulente relatore della Commissione Edilizia art.7

#### RESPONSABILITÀ:

Responsabilità del titolare della Licenza art.12  
Responsabilità dell'assuntore dei lavori art.12

#### RESTAURI:

Divieto di eseguire restauri in costruzioni non conformi al regolamento art.88  
Obbligo di licenza per restauri .....art.2

#### RIENTRANZE:

Profondità delle rientranze ..art.70

RIESAME DI PROGETTI EDILIZI art.9

#### SANZIONI:

Sanzioni penali ..... art.15  
Sanzioni per inosservanza al regolamento art.16

#### SCALE:

Illuminazione ed aerazione del art.76

Larghezza delle rampe di scale art.76

SCARICO:

Colonne di scarico delle latrine art.72

SEMINTERRATI art.77

SOSPENSIONE LAVORI:

Ordine di sospensione lavori art.15

SPESSORE:

Spessore dei muri di perimetri art.68

STRADE PRIVATE:

Redazione progetti di strade private art.5

STRADE PUBBLICHE:

Sopraelevazione dei pavimenti rispetto alle strade pubbliche art.77

STRUTTURE PORTANTI:

Prescrizioni per esecuzioni di strutture portanti art.87

SUOLO PUBBLICO:

Diritti dell'Autorità Comunale su suolo pubblico art.78

SUPERFICIE:

Superficie finestrata — valori .....art.69

Superficie di pavimento dei locali di abitazione art.73

TABELLA:

Indicazioni della tabella di cantiere art.14

TERRAPIEMI:

Edifici contro terrapieni ..... art.66

Altezza dei terrapieni in rapporto a distanza di fabbricati art.66

TERRENI:

Divieto di costruzioni su terreni inquinati art.65

URGENZA:

Lavori d'urgenza art.89

VARIANTI:

Varianti in corso d'opera — procedura art.13

Varianti arbitrarie art.11

VIGILANZA:

Vigilanza sui lavori edili art.14

