

# COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

DELLA APPROVAZIONE

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
E ASSETTO DEL TERRITORIO  
F.to PULCI

DEL 01/12/1978

# PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO	6	SCALA  DATA
----------------------	---	-------------------

Allegato al parere n. 1978 del 8.1.1980

IL CAPO DELLA SEZ. URBANISTICA REGIONALE

Dott. Arch. *M. De Majo*

F.to IL SINDACO  
(Massimo Maracci)

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Ricciardelli dott. Giuliana)

IL PROGETTISTA

*M. De Majo*

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

VASANELLO LI 18 MAR 1979

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giuliana Ricciardelli*



PARTE I

NORME PRELIMINARI E DISPOSIZIONI GENERALI

## Cap. 1 - Concessione

### ART. 1

(Contenuto e limiti del Regolamento edilizio)

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, sono disciplinate dal presente Regolamento, nonché dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia.

### ART. 2

(Opere soggette a concessione: onerosa, gratuita e convenzionata)

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

In particolare sono soggette a concessione le opere ed i lavori appresso elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale o parziale, con o senza la contemporanea ricostruzione, di edifici esistenti;
- c) modifiche interne ed esterne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche dei fabbricati esistenti e per realizzare volumi tecnici indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari in relazione alla destinazione d'uso;
- d) installazione di attrezzature ed impianti produttivi, quali capannoni, cisterne, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, tettoie, concime, ecc;

- e) opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili e di quelle necessarie per l'apertura e coltivazione delle cave;
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento, di sopraelevazione e di manutenzione straordinaria degli edifici, attrezzature ed impianti di cui alle precedenti lettere a), d), e), f);
- h) la realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale; la esecuzione, anche da parte dei privati di opere di urbanizzazione (strade residenziali e di strade vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride, e la costruzione di passi carrabili su strade e piazze soggette a pubblico transito ed il collocamento in esse di paracarri;
- i) la realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- l) scavi e rinterri e modificazioni del suolo pubblico e privato nonché le opere e costruzioni sotterranee;
- m) costruzioni e modificazioni di pensiline, di porticati, di elementi e volumi aggettanti, di muri di sostegno in aree fabbricabili, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione visibili da strade o spazi di uso pubblico;
- n) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, e di zone interne dei fabbricati aventi carattere storico o artistico;
- o) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere.

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni ammissibili. :

## ART. 3

### (Caratteristiche della concessione)

La concessione è data dal sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17.8.1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni in conformità alle previsioni del Piano regolatore comunale e del presente regolamento.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28.1.1977, n. 10 e le sanzioni previste dall'articolo 15 dello stesso. Resta fermo inoltre il disposto di cui al paragrafo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

#### ART. 4

(Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi)

Il contributo per il rilascio della concessione è stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi degli articoli 5, 6, 7, 8, e 10 della legge 28.1.1977, n. 10, e delle norme di attuazione emanate dalla Regione Lazio.

La quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio della concessione. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

I proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui agli articoli 15 e 18 della legge 27.1.1977, n. 10 sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione di eventuali programmi pluriennali di attuazione del Piano Regolatore Generale.

#### ART. 5

(Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione)

non sono soggetti al rilascio della concessione di cui all'art. 2 o dell'autorizzazione del Sindaco ai sensi delle norme contenute nella parte III del presente regolamento, i seguenti lavori ed opere, purché non interessino stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse storico o artistico:

- a) il rifacimento totale o parziale dei pavimenti interni;
- b) le tinteggiature interne, i serramenti, la riparazione e sostituzione di impianti igienico-sanitari ed in genere tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso, che non comportino modificazione nelle strutture e nello stato dei luoghi;
- c) l'espurgo, la sostituzione, il restauro e la manutenzione di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche e degli impianti di depurazione già esistenti;
- d) l'installazione, la sostituzione e la manutenzione degli impianti dell'illuminazione, dell'energia elettrica, di riscaldamento, di ventilazione, del telefono, degli ascensori, dei montacarichi, dell'acqua potabile, purché non comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture esterne dei fabbricati, e ferma restando la osservanza di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo;
- e) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada;
- f) le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune.

#### ART. 6

(Opere e lavori eseguibili d'urgenza)

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al seguente art. 7.

## ART. 7

(Domande di concessione)

Le domande per ottenere la concessione a eseguire o modificare le opere indicate nel 2° comma dell'art. 2 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza) e iscritto al rispettivo albo professionale;
- c) nome, cognome, indirizzo e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d) nome, cognome, indirizzo e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture di cemento armato, anche del Tecnico dell'Impresa stessa e dell'Assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.);
- e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda dovranno inoltre risultare esplicitamente:

- 1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente regolamento edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia;
- 2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- 3) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio dalla concessione;

- 4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area edificabile, della persona od ente cui dovrà essere intestata la concessione se diversa dal richiedente.

#### ART. 8

(Documenti a corredo della domanda)

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto in triplice copia, costituito dai seguenti elaborati:

- a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- 1) planimetria d'insieme della zona, dalla quale risulti l'ubicazione della costruzione in rapporto alle strade esistenti ed alle proprietà confinanti e con le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti, estesa per un raggio di m. 40 almeno;
- 2) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi;
- 3) planimetria del lotto recante:
  - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
  - b) l'indicazione degli edifici e proprietà confinanti;
  - c) la indicazione degli spazi destinati a posteggi coperti e scoperti e la sistemazione delle zone non edificate;
  - d) l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti;
- 4) piante quotate dei singoli piani, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali e delle destinazioni dei singoli locali;
- 5) almeno una sezione quotata secondo la linea di maggiore importanza che contempli anche i distacchi dei fabbricati confinanti;
- 6) i prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali;
- 7) una breve relazione illustrativa con la descrizione della struttura portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere;

8) disegni di pianta, di sezione, e di prospetto in scala non inferiore a 1/20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non minore di 1:2.000 per quelli del n. 1, di 1:500 per quelli del n. 3 e di 1:100 per quelli dei n.ri 4, 5 e 6.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro dei fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala minimo 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici dovranno illustrare l'ambiente ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corai d'acque privati, dovrà essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride approvato dall'Ufficiale Sanitario.

La domanda di concessione deve essere accompagnata, ove richiesto, dal nulla osta del Comando provinciale dei vigili del Fuoco,

dell'Isp. Curato provinciali, dell'Agricoltura, dell'Ispettorato ripartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza alle Antichità e della Regione ai sensi della legge 29.5.1939, n. 1497, nonché dall'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e provinciali fuori del centro abitato. Per le opere e lavori (salvo quelli di manutenzione ordinaria) da eseguire nelle zone incluse tra quelle da consolidare ai sensi della legge 9/7/1908, n. 64, dovrà inoltre essere esibita l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile.

Per le concessioni onerose dovrà essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del volume imponibile, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere nei riguardi delle domande, dei documenti allegati e del progetto tutte quelle precisazioni che in rapporto alle disposizioni regolamentari ritenesse necessarie per la migliore illustrazione della pratica.

#### ART. 9

(Presentazione, accettazione ed istruttoria delle domande)

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione rilascerà al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) numero della pratica, e mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- b) la data del ricevimento della domanda stessa;
- c) nome e cognome di chi per conto del Comune l'ha ricevuta.

Qualora la pratica a un primo esame risultasse incompleta o inesatta il Sindaco entro 20 giorni dal ricevimento comunicherà al richiedente gli eventuali rilievi ed il perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della Commissione Edilizia.

In tal caso il richiedente avrà tempo 90 giorni a partire dalla comunicazione per regolarizzare la pratica e se questo non avverrà la pratica stessa si intenderà annullata. Naturalmente come date di consegna della domanda di concessione si intenderà quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della decorrenza del termine che ha il Comune per pronunciarsi definitivamente.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale sanitario;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- del Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano - altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;
- della Commissione Edilizia per parere di competenza.

Per le aeree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, debbono essere esibiti dai richiedenti i relativi permessi ed autorizzazioni.

## ART. 10

(Lavori eseguibili senza progetto)

L'obbligo della presentazione del progetto e degli elaborati tecnici elencati nell'articolo precedente, firmati da un tecnico iscritto all'albo professionale, non vige per le riparazioni, restauri e riattamenti che non alterano le strutture e l'aspetto dei fabbricati e la distribuzione dei vani, a meno che non riguardino edifici aventi carattere storico ed artistico; per il rifacimento parziale o totale di intonaci e la coloritura o rivestimento dei muri esterni; per l'abbattimento degli alberi; per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

## ART. 11

(Progetti di massima)

E' consentita in via del tutto eccezionale e per edifici ed opere di mole e ubicazione tale che potrebbero influenzare negativamente il carattere dell'ambiente, sottoporre, (con procedura analoga), al parere della Commissione Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio preliminare ed eventuali direttive.

Capitolo 2° - Commissione edilizia

ART. 12

(Composizione e integrazione della Commissione Edilizia)

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

**A - Membri di diritto:**

- 1) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) dal Tecnico Comunale;
- 3) dall'Ufficiale Sanitario;
- 4) dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

**B - Membri elettivi:**

- 5) da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- 6) da un ingegnere o un architetto, designati dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dai rispettivi Ordini professionali;
- 7) da due persone aventi competenza tecnica, estetica, amministrativa, edilizia ed urbanistica designati dal Consiglio Comunale.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, il Segretario comunale ed altro impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

I membri elettivi restano in carica due anni e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al completamento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

Ai membri sia elettivi che di diritto può essere erogato un gettone di presenza in misura non maggiore di quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato ed anche, in caso di residenza fuori del Comune, il rimborso delle spese di viaggio.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino es  
enti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive ed il Consi  
glio Comunale provvede alla loro sostituzione.

### ART. 13

(Compiti della Commissione Edilizia)

La Commissione è chiamata a esprimere parere consultivo:

- a) sulle proposte per la formazione e varianti del Piano Regolatore Generale, dei Piani Particolareggiati, del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, ecc.;
- b) sulle proposte di varianti al presente Regolamento;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguar  
danti il territorio comunale;
- d) sui progetti di opere e servizi pubblici;
- e) sulle richieste di concessione a eseguire le opere e lavori di cui al 2° comma all'art. 2;
- f) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazioni di cui all'art.
- g) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- h) sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispon  
denza di essi alle norme del presente Regolamento nonché al P.di F. e successivi eventuali strumenti urbanistici nonché alle eventua  
li condizioni particolari poste dalla concessione Edilizia;
- i) sul rinnovo di concessioni edilizie, se nel frattempo siano inter  
venute modificazioni delle normative vigenti.

### ART. 14

(Funzionamento della Commissione Edilizia ed eventuale nomine di sottocommissioni)

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municip

pale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Le adunanze della Commissione edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari, ivi compresa il tecnico comunale.

I pareri debbono riportare la maggioranza dei voti. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente incarica tempestivamente i singoli membri tecnici di esaminare e riferire alla Commissione sui singoli progetti ad essa sottoposti.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati o nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò dovrà essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

La Commissione ha l'obbligo di esprimere il proprio parere su tutti i progetti presentati all'esame in ciascuna seduta e comunque non oltre 30 giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui allo art. 9.

Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del . . . . dalla Commissione Edilizia", vidimate dal membro tecnico all'uopo designato dal Presidente che dovrà controfirmare anche il Verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Presidente.

Nel caso di parere non definitivo, ciò dovrà essere comunicato all'interessato per raccomandata entro cinque giorni dalla data della adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione dovranno poi essere iscritti con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare nell'adunanza successiva alla rappresentazione, compatibilmente, si intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli uffici competenti. Comunque, la Commissione dovrà emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di rappresentazione degli atti.

Per semplificare il lavoro può essere istituita una "sottocommissione Edilizia" col compito di esaminare ed esprimere parere sui progetti di evidente lieve entità, da stabilirsi con determinazione di massima dalla Commissione Edilizia.

Essa sarà composta:

- a) del Tecnico Comunale - Presidente e relatore;
- b) dell'Ufficiale Sanitario del Comune;
- c) da uno dei membri elettivi scelto a turno dalla Commissione Edilizia.

E' convocata per iscritto dal Sindaco ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che vi fosse necessità.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di tutti i suoi componenti. I pareri devono essere adottati alle unanimità; in caso contrario la pratica deve essere rinviata alla Commissione Edilizia.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi da trattare.

Capitolo 3º - Rilascio, Condizioni e Validità  
delle Concessioni

ART. 15

(Rilascio delle Concessioni)

A seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i cinque giorni successivi alla adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati verrà fatta analogo comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione edilizia.

La concessione potrà essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

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

In particolare il rilascio della concessione è subordinato alla esistenza di opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio oppure all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

La concessione non è invece legata alle opere di urbanizzazione nel caso di costruzioni da realizzare in zone rurali purché il concessionario si impegni ad attrezzare, a sua cura e spesa, il lotto mediante la costruzione della viabilità di accesso e dagli impianti di urbanizzazione primaria (acqua, energia elettrica, smaltimento acque luride, ecc.) necessari al servizio del lotto medesimo.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistate dal Comune.

Il rilascio però non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alla leggi e ai regolamenti in materia sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Dall'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve sorgere.

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

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, e pertanto passibile di annullamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Sindaco.

Scadute il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque, dare inizio ai lavori.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

\* La concessione edilizia può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e o del manufatto da trasformare, purché comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

## ART. 16

(Efficacia e validità della concessione)

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione a eseguirli si intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti dei terzi e dentro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Tanto il titolare della concessione, quanto il Direttore dei Lavori e la Ditta appaltatrice (e l'Assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza tanto delle norme generali di Leggi e Regolamenti che nelle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

## ART. 17

(Decadenza, rinnovazione e revoca delle concessioni)

La concessione edilizia si intende decaduta se entro un anno dalla data del rilascio non siano stati iniziati i lavori o se dopo iniziati essi siano rimasti sospesi per oltre un anno.

Entro i predetti termini l'interessato può presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo il quale può essere accordato dal Sindaco sentito il Tecnico comunale ma per un periodo di massima non superiore ad un anno, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni della normativa vigente.

La entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Le concessioni edilizie dove inoltre intendersi automaticamente revocate quando risultino che:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'inizio dei lavori;
- b) il titolare contravenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi e di regolamenti ed esegua volentieri al progetto di notevole entità non preventivamente autorizzato.

#### Art. 10

(Varianti al progetto)

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono eseguiti a procedure analoghe a quella eseguite per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco non si modificano i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e che in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori nelle parti soggette a variazioni è da intendersi come una rinuncia alla variante stessa.

In fase di realizzazione del rustico del fabbricato, qualora dovessero essere apportate piccole varianti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso dei vari ambienti, è consentite al titolare della concessione di darne comunicazione al Sindaco prima dell'inizio dei lavori di variante che potranno essere eseguiti soltanto se entro tre giorni dalla data in cui detta comunicazione è pervenuta al Comune l'interessato non riceve diffida da parte del Sindaco.

Il progetto di variante, nei casi contemplati nel comma precedente dovrà comunque essere presentato entro cinque giorni dall'avvenuta copertura ed i lavori di rifinitura del fabbricato dovranno, in ogni caso, essere eseguiti soltanto dopo intervenuta l'approvazione del progetto di variante.

Per le varianti approvate con la procedura di cui al comma precedente non si applicano le sanzioni di cui al decimo comma del successivo articolo 136 del presente regolamento.

La mancanza di diffida di cui al terzo comma non comporta l'approvazione delle varianti eseguite, con la conseguenza che il titolare della concessione, qualora il progetto di variante non dovesse in tutto ed in parte essere approvato, incorrerà per le parti realizzate in difformità della concessione che non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, nelle sanzioni amministrative al riguardo stabilite dall'art. 136 del presente regolamento.

La procedura di cui ai commi terzo e seguenti non può essere applicata per opere sottoposte a particolari autorizzazioni.

## Capitolo 4° - Esecuzione delle concessioni

### ART. 19

(Inizio dei lavori e formalità da esperire)

I lavori si considerano iniziati allorchè sia stato impiantato il cantiere e sia stata intrapresa la esecuzione di opere effettivamente volte alla realizzazione della costruzione autorizzata.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione è obbligato a richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale (che le fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico):

- a) l'allineamento ed i capisaldi altimetrici cui dovrà essere uniformata la posizione del fabbricato da costruire. Questo nel caso di fabbricati che per regolamento possono o debbono essere posti a filo stradale ma anche nei casi in cui per ragioni di composizione spaziale le fronti dei fabbricati sia pure arretrate debbano avere un andamento prefissato.
- b) per tutti i fabbricati, la quota e la sezione delle fogne stradali e tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella stradale e all'attacco ai altri impianti.

Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata dagli interessati al Sindaco.

Il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica della area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori. L'autorizzazione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento di una apposita tassa ed è richiesta una cauzione a garanzia dell'obbligo del richiedente di riporre in pristino le parti menomate con l'intesa che essa verrà restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico salvo decurtazioni se questo non sia avvenuto a regola d'arte.

#### ART. 20

(Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori)

Ai sensi dell'art. 32 della legge Urbanistica, il sindaco, a mezzo dei suoi dipendenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione del P.R.G. ecc. come quelle indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti notevoli e non autorizzate rispetto alla concessione edilizia.

A tal uopo la concessione ed i disegni approvati ed ogni altro documento inerente la costruzione, debbono sempre trovarsi nel cantiere (il cui accesso deve essere consentito sempre agli incaricati del Comune) a disposizione degli impiegati ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni.

Il cantiere se in zona abitata prospiciente spazi pubblici, dovrà essere cintato e mantenuto sgombro per quanto possibile da materiali inutili o dannosi ed inoltre essere dotato di segnalazioni di pericolo a cura del costruttore che ne è responsabile.

Appena la costruzione abbia raggiunto il livello del piano stradale, il proprietario deve darne tempestivamente avviso allo Ufficio Comunale che fornì l'allineamento stradale e le quote, affinché se ne possa fare il controllo. La mancata visita da parte dei servizi comunali, non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori stessi dalle rispettive responsabilità circa l'osservanza delle norme generali e di regolamento e modalità fissate nella concessione.

Il Tecnico e gli altri dipendenti comunali hanno diritto di libero accesso ai cantieri e possono eseguire qualsiasi operazione di controllo.

#### ART. 21

(Campionature delle tinte e dei rivestimenti)

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

#### ART. 22

(Interruzione dei lavori)

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi,

il proprietario dovrà preavvisare il Sindaco affinché questo, se è il caso, sentito il parere del tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazioni all'interessato che le deve realizzare.

#### ART. 23

(Ultimazione del rustico e dei lavori)

Non appena il fabbricato sia ultimato nel rustico e nella copertura, prima di eseguire gli intonaci il proprietario è obbligato a darne comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, il quale provvederà ad accertare se la costruzione risponde effettivamente alle norme del Regolamento Edilizio e di Igiene specie per quanto riguarda le condutture di scarico e relative aereazioni, il tiraggio dei camini e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Dopo ultimato definitivamente il fabbricato con intonaci, tinteggiature, pavimenti, scale, infissi, apparecchi sanitari, impianti, ecc., il proprietario dovrà chiedere al Comune la visita definitiva agli effetti del rilascio del permesso di abitabilità e agibilità.

#### ART. 24

(Inadempienze delle disposizioni regolamentari)

La contravvenzione alle norme del presente regolamento ed a quelle delle leggi in materia urbanistica ed edilizia vigenti che qui si intendono riportate integralmente comporta l'applicazione del

la sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli 15 e 17 della legge 27.1.1977, n. 10, della legge Comunale e Provinciale e da altre leggi e regolamenti attinenti alla materia. (Quando l'inosseranza si riferisca a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite la Sezione Urbanistica Regionale e norma dell'art. 29 della legge urbanistica citata).

Si richiamano qui anche:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione o di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

Nel caso di recidiva constatazione circa la inosservanza di disposizioni legislative e regolamentari, i competenti Uffici potranno chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere secondo le modalità di legge.

#### ART. 25

(Autorizzazione di abitabilità e di agibilità)

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Sindaco.

A tal fine, il titolare della concessione deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico, unendovi per le opere in cemento armato il nulla osta del Genio Civile per l'uso del fabbricato ai sensi dell'art. 4 della Legge 5 febbraio 1934, 313, e successive modificazioni.

Il rilascio dell'autorizzazione di cui al primo comma è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal sindaco regolare concessione;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico-sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni previste nel progetto approvato;
- e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dall'ambiente esterno ed interno;
- g) che siano rispettate le norme antincendio, e in genere di sicurezza delle costruzioni.

Gli accertamenti sono svolti dal tecnico comunale e dall'Ufficio sanitario, secondo le rispettive competenze, entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

**PARTE II**

**NORNE IGIENICO - EDILIZIE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE**

Cap. 1 - Garanzia della pubblica incolumità

ART. 26

(Segnalazione, Recinzione ed Illuminazione della zona dei lavori)

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, se amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori e indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) gli estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere dovrà essere soggetto alle norme E.M.P.I..

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

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

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

d) estino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose e di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### ART. 27

(Ponti e Scale di Servizio)

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi e abalze sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi e abalze, sentite il tecnico comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli eventui causa.

## ART. 28

(Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri)

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi 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 assicurare il costante mantenimento della nettezza nelle pubblica via per tutte l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili e di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito ed eccostentamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

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

## ART. 29

(Responsabilità degli esecutori di opere)

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

Il sindaco potrà far 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 di cui al comma precedente.

#### ART. 30

(Rimozione delle recinzioni)

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

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

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

Cap. 2° - Elementi di abitabilità

ART. 31

(Classifica dei locali)

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone e cioè: soggiorno, pranzo, cucine, camere da letto, uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di ospedali e case di cura, officine meccaniche, laboratori artigiani ed industriali, ecc..

Sono locali accessori primari quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e cioè: servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione, individuali o collettivi come nei complessi scolastici e di lavoro, scale che collegano più piani, corridoi e diazopegni comunicanti quando superino i mq. 12 di superficie e abbiano una lunghezza maggiore di 8 ml., magazzini e depositi in genere, cantine, garage, salette di macchinari che necessitano solo di scarsa sorveglianza, lavanderia, tenditori, legnaie, ecc..

Sono locali accessori secondari quelli di importanza minore e cioè: corridoi e diazopegni inferiori ai mq. 12 di superficie e agli 8 ml. di lunghezza, ripostigli e magazzini inferiori a mq. 5 di superficie, vani di scale colleganti solo due piani, salette di macchinari a funzionamento automatico (salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza in questione).

(Caratteristiche richieste per i locali di abitazione)

I locali adibiti ad abitazione devono avere le seguenti caratteristiche:

**A) Altezza minima:**

L'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i locali accessori primari quali i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per gli altri locali accessori primari non contemplati nel comma precedente può essere consentita un'altezza minima di m. 2,00.

I locali di abitazione destinati a negozi di vendita ed esercizi pubblici, a palestre, a laboratori tecnici-scientifici, ad officine meccaniche, a laboratori artigiani ed industriali e simili dovranno avere un'altezza di almeno m. 3,00, salvo che non siano prescritte altezze maggiori da leggi e regolamenti particolari. In caso contrario l'abitabilità o agibilità di tali locali può essere consentita soltanto se il ricambio dell'aria sia assicurato mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature mediante i quali abbiano avuto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario.

Per gli ambienti del piano terreno coperti a volta si assumerà come altezza la media tra quella del piano di imposta e quella del culmine alle intradossate.

**B) Superficie minima:**

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 16 per i primi 5 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

*etc*

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone e la dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,00.

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

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

Per i negozi di vendita ed altri pubblici esercizi la superficie non dovrà essere inferiore a mq. 30.

#### 5) Illuminazione e ventilazione:

Tutti i locali di abitazione degli alloggi debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fatto di luce medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrate apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali accessori primari possono ricevere aria e luce anche da spazi equiparabili a cavati, salvo le contratture termiche.

I locali accessori secondari possono essere anche senza aria e luce diretta, tranne che per i vani scale che servono più appartamenti.

Le finestre dei locali accessori primari e secondari non dovranno, comunque essere inferiori a mq. 0,55.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione

naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è subordinato al collaudo dell'impianto di aspirazione da parte dell'Ufficiale sanitario.

#### **D) Posto di cottura annesso al soggiorno e cucine in nicchia:**

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, dovrà comunicare ampiamente con quest'ultimo e dovrà essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

In alloggi di modesta dimensioni possono consentirsi cucine in nicchia purchè di almeno mc. 15 di volume, aprendosi (con chiusure con pareti ad inflessi) su altro locale di almeno mc. 25.

Le nicchie deve essere però dotate di canna fumaria o di canna di aspirazione forzata sui fornelli indipendente di almeno cmq. 200 di sezione.

#### **E) Servizi igienici:**

I servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di abitazione se non attraverso diaframma, salvo il caso di unità edilizie (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre delle cucine e delle stanze di soggiorno e pranzo.

Ogni alloggio deve essere fornito almeno di una stanza da bagno dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Le stanze da bagno devono avere apertura all'esterno per il ricambio dell'aria e essere dotate di impianto di aspirazione meccanico.

Nella edilizia alberghiera e in casi simili sono ammessi eccezionalmente anche bagni e gabinetti senza finestre purché vi sia assicurato un sicuro automatico ricambio d'aria mediante opportuni accorgimenti e apparecchiature meccaniche, i quali abbiano avuto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Il relativo impianto deve essere affidato a ditta specializzata e la Amministrazione Comunale può imporre su parere dell'Ufficiale Sanitario suddetto, particolari prescrizioni tecniche e di esercizio.

Nel caso di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione Comunale, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni di verso delle precedenti per i locali di abitazione e gli accessori primari.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Anche gli uffici, i negozi, i laboratori, ecc. debbono essere forniti degli indispensabili servizi formati da latrine e antilatrino con lavabo.

E' ammesso che al ricorso a servizi in comune, però essi

oltre ad essere divisi per entità proporzionata, debbono, per quanto possibile, anche essere divisi per sesso.

Tutti i WC debbono essere dotati di sifone con canna di ventilazione.

La superficie minima per un gabinetto è di mq. 1,20 e la larghezza m. 0,90.

I locali adibiti a servizi igienici avranno il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m. 1,50 di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

### ART. 33

(Soffitti inclinati e soppalchi)

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile purché la sua altezza media corrisponda a quella richiesta per un locale, sempreché la sua parete più bassa non sia inferiore a m. 2,00 e l'intercapedine di isolamento, non superiore a m. 0,50, sia inaccessibile e il soffitto sia costruito in modo da assicurare sufficiente protezione termica, mentre non manchi la richiesta superficie di aperture per illuminazione ed aereamento.

Se tali condizioni non sono soddisfatte il locale può solo essere adibito a deposito occasionale e simili.

I soppalchi, cioè i dimezzamenti dei locali di abitazione, saranno ammessi nei soli locali aventi aria e luce direttamente dalla via o dal grande cortile.

L'altezza minima libera tra il soppalco stesso ed il soffitto del locale non potrà essere inferiore a m. 2,00; l'altezza minima della parte sottostante il soppalco non potrà essere inferiore a quella stabilita nell'articolo precedente.

Qualora nella costruzione con copertura a tetto l'ambiente non abitabile viene ad essere messo in comunicazione con quello sottostante mediante realizzazione parziale del solaio, configurandosi in tal modo come sottotetto, la cubatura del sottotetto per la parte incorporata deve essere considerata ai fini della cubatura.

#### ART. 34

(Piani seminterrati)

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso e la quota del soffitto superi almeno di m. 2,00 il livello medio del marciapiede suddetto e della più alta sistemazione esterna. Occorre però anche che esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento del locale e che il pavimento posi su un sufficiente vespaio areato il piano di posa del quale sia superiore al livello più alto della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature.

Circa la loro abitabilità effettiva (almeno come negozi, sale di esposizione, laboratori, cucine collettive, ecc.) si pronuncerà l'Ufficiale Sanitario vagliando caso per caso.

#### ART. 35

(Piani interrati)

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere destinati ad abitazione, ad uffici od a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di persone.

Tali locali possono invece essere adibiti ad autorimesse, ad impianti di riscaldamento e di aria condizionata, a magazzini e depositi, e cantine, a legnaie e stelli, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota inferiore a quella del piano interrato, dovrà essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

#### ART. 36

(Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti)

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili e comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico creato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie coperta quella di cui al successivo parametro.

SC = Superficie coperta di un edificio - E' l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificato fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali incluso le parti sporgenti come balconi, pensiline, porticati, sporti di gronda, ecc.

HF = Altezza delle fronti di un edificio - E' data dalla differenza tra la linea di terra, definita dal piano stradale o della più bassa sistemazione esterna interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea di gronda del tetto oppure, (nel caso che quest'altro sia più alto), costituito dal livello medio del soffitto, anche inclinato, dell'ultimo piano abitabile e se l'edificio è coperto a terrazzo dalla linea definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo. Se la copertura a tetto ha pendenza superiore al 30% l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico, o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici, considerati secondo la circolare dell'Assessorato all'Urbanistica n. 6249 del 16.11.1972. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari e mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare il 20% né i due metri, l'altezza massima consentita.

ART. 37

(Parametri edilizi)

10. Indice di fabbricabilità territoriale - È il rapporto (mc/mq) tra il volume, come definito appresso, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

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

Attrezzature - Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti, nella misura stabilita dal D.L. n. 1444 o dallo strumento urbanistico.

Destinazione d'uso - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni né ammesse le deroghe.

11. Indice di fabbricabilità fondiaria - È il rapporto (mc/mq) tra il volume dell'edificabile realizzabile e l'area da edificare, e escluse le sedi varie, anche se private e da cadere al Comune, ed incluse però le parti asfaltate all'interno del lotto.

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

Indice di copertura - È il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando

Nel caso la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio dal piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

**SUL** = Superficie utile lorda di un edificio - è la somma delle superfici utili lorda di tutti i piani fuori terra ed entro terra, escludendo solamente le cantine, i depositi e le autorimesse se interrate, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale ed i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati.

**V** = Volume di un edificio - va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti (e per l'ultimo piano rispetto all'estradosso del soffitto), con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato ed interrato sia destinato a residenze, ad uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non abitabili purché non abbiano una pendenza superiore al 50% i parapetti, cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volusi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali antecorona degli ascensori, vano scale, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici dovranno rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo dovrà essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

Gli ambienti provvisti di coperture ma privi di pareti di tamponamento o di grigliature quali i portici e porzioni di poggiato, le terrazze ed i balconi non vanno computati nel volume dell'edificio purché all'atto del rilascio della concessione sia costituito e trascritto regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura di tali spazi.

Distanze dalla fronte di un edificio, da quella dell'edificio antistante e dal filo stradale e dai confini. Nel caso di andamento parallelo tale distanza è di facile accertamento. Se trattasi di fronti non paralleli deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta dallo strumento urbanistico. Si intende per distacco tra le fronti degli edifici la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili. È stabilita dallo strumento urbanistico un minimo assoluto in riferimento alle altezze massime. Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

Si intende per distacco dai confini e dal filo stradale la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili, e la linea o il filo stradale.

È stabilito dallo strumento urbanistico un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.

Numero dei piani - Si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato, se abitabile, ai sensi dell'art. 34 ed il sottotetto, se abitabile ai sensi dell'art. 33.

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

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale, in rapporto al predetto volume stabilita nella normativa delle zone di strumento urbanistico.

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

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

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile - Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete esistente, con un minimo assoluto di m. 25,00.
- b) Patio - Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 6,00.
- c) Cortile - Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a  $1/8$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

Indice di piantumazione - Indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) prescritte per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

#### ART. 38

(Distanze minime da altri fabbricati, dai confini e dalle strade)

Per tali distanze si rimanda alle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale nonché al D.M. 2 aprile 1968 sugli standards urbanistici, e per quanto riguarda in particolare le strade esterne al perimetro del centro abitato alle disposizioni contenute nel D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.

#### ART. 39

(Zoccolature ed altri elementi o volumi aggettanti)

Le parti basamentali della facciata degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari regioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3,20 in qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno si dovrà provvedere ad arretrarli.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti in strade pubbliche o private esistenti di dimensione inferiore ai mt. 8,00 se edificate su entrambi i lati ed a mt. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato ed al di sotto dell'altezza effettiva di mt. 4,00 dal marciapiede rialzato purché tali parti aggettanti non sporgano sul suolo pubblico oltre mt. 1,20 e purché non superino la larghezza del marciapiede rialzato. Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima deve essere portata a mt. 4,50.

I balconi totalmente chiusi o con lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti in spazi pubblici di larghezza superiore a mt. 12,00.

Tali volumi non si considerano nei riguardi della distanza dal filo della strada, ma fanno invece fede quando si tratta di calcolare la distanza dal fabbricato rispetto ai confini o rispetto al fabbricato frontista. Essi non debbono costituire limitazioni di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui a meno che non sia intervenuto speciale accordo con il proprietario confinante.

Perciò essi devono distare dal confine, in proiezione orizzontale almeno 3 metri, o tre membri di medie nel caso di pareti inclinate.

Per i balconi aperti tale distanza non deve essere inferiore a metri 1,50.

Sono consentiti protendimenti di tetti e dei cornicioni sino ad un aggetto massimo di m. 1,00.

Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni dell'art. 13 della legge 25.11.1964, n. 1684.

## Cap. 4º - Prescrizioni igienico-edilizie

### ART. 40

(Salubrità del terreno)

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido ed esposto alla invasione 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. 41

(Isolamento dall'umidità - Intercapedini)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali a piano terra se abitati e soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto, uffici, studi, sale scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici e stalli e ai relativi servizi igienici, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di solido e a mezzo di vespaie aerate con almeno 50 cm. di spessore misurato tra la parte superiore del pavimento e la superficie del terreno battuto.

Nel caso di locali abitati invece a negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestra, laboratori, offi-

sine, cucine collettive e simili può bastare un vespaio di ciottoli di soli 25 cm. di spessore con l'intesa che, ove i locali non siano circondati da una efficiente intercapedine, il pavimento deve essere sollevato di almeno 30 cm. sul piano di campagna.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti del piano terra costruiti su un vespaio devono essere isolati con uno strato impermeabile.

Il comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubatrici o cavi ed altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non consentire pericolo per i pedoni.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si fa riferimento all'art. 121 secondo comma. e successivi ed all'art. 133.

#### ART. 42

( Isolamento termico )

Le murature esterne, le coperture, i soffitti ed i pavimenti a contatto con l'esterno, di qualsiasi materiali essi siano, se interessano locali di abitazione, debbono essere conformi alla Legge 373 del 30/4/1976 e Regolamento di attuazione in maniera da assicurare il coefficiente volumico della zona.

## ART. 43

(Isolamento contro i rumori)

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, dovranno adottarsi sistemi per attutire la rumorosità.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, facendo riferimento a tal fine ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

In particolare si avrà cura di rendere meno rumorose le serrande avvolgibili e i vari impianti di riscaldamento, ecc. di costruire i solai con materiali e spessori tali da assicurare all'ambiente sottostante una propagazione di rumori al calpestio non superiore a 70 db per frequenza fra 100 e 3000 Hz misurate con metodi normalizzati.

Per le pareti divisorie tra gli appartamenti e le scale ed androne tale valore non deve superare i 45 db o lo stesso decibel delle pareti esterne dell'edificio.

Sarà opportuno anche distaccare mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto esterno.

Per quanto riguarda la progettazione di edifici destinati ad attività industriali o ad Uffici, dovranno tenersi presenti le caratteristiche di assorbimento fonico necessarie nella costruzione, anche a tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

ART. 44

(Fognature)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionali a chiusura ermetica, alle inneste delle fognature oppure, in mancanza di queste, lo smaltimento dei liquori provenienti dall'interno delle abitazioni dovrà avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodologie e norme tecniche stabilite al riguardo con la delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento in data 4 febbraio 1977, pubblicate nel Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21 febbraio 1977.

Tutte le condutture dovranno essere dotate di ventilazione con condotti di aspirazione fino alla copertura.

Nei cortili e negli spazi di qualsiasi genere, le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura e, in mancanza di questa, con pezzi perdenti o canalizzazioni verso la campagna.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.

Per quanto attiene gli allacci alle fognature pubbliche e l'installazione ed esercizio di eventuali tratti di fognature private devono essere osservate le prescrizioni della legge 10.5.1976, n. 319, recante norme a tutela delle acque dall'inquinamento, quelle contenute nella surrichiamata delibera del Comitato dei Ministri in data 4.2.1977, nonché le disposizioni regolamentari comunali vigenti al riguardo.

#### ART. 45

(Rifornimento idrico)

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso ne deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali abitabili con pavimento a livello tale che il Comune non ne possa garantire una regolare erogazione, dovrà provvedersi con apparecchio di sollevamento (autoclave) d'intesa col Comune stesso.

Gli impianti di allacciamento all'acquedotto comunale e di distribuzione interna agli edifici nonché le opere di attingimento di acque sotterranee e superficiali e per il trasporto e la utilizzazione delle stesse, dovranno essere realizzati e gestiti con l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo.

#### ART. 46

(Centri termiche, laboratori, autorimesse).

I laboratori scientifici, le camere oscure, le autorimesse e più posti macchine, ecc. debbono essere ventilati con doppia canalizzazione; una di presa esterna, una di evacuazione, in modo da assicurare almeno 5 ricambi d'aria in un'ora.

Le centraline termiche debbono essere realizzate in conformità delle vigenti disposizioni in materia e con riguardo ai problemi dell'inquinamento atmosferico e della sicurezza.

#### ART. 47

(Spazi interni agli edifici)

Negli spazi interni agli edifici non possono essere realizzate costruzioni. Negli edifici esistenti i "cortili", ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti, possono essere totalmente coperti e destinati a parcheggio coperto, ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67, previo nulla osta dell'autorità sanitaria o dei Vigili del Fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile o nel caso di cortile comune a più fabbricati muri di divisione se non con altezze massime di n. 1 o con siepi. Salvo che nelle "chiostre" o "cavedi" di spazi interni devono essere possibilmente sistemati a giardino assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze o fognari sifenati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

#### ART. 48

(Uso dei distacchi tra fabbricati)

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure di carattere precario che superino il piano stradale da cui si accede agli edifici; ma possono essere utilizzati per giardini, parcheggi o rampe di accesso ai parcheggi e per la costruzione di locali interrati e seminterrati rispetto a detto pia

no viario da destinare a cantine, magazzini e centrali termiche.

In ogni caso deve essere prevista un'efficiente protezione degli edifici dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri, inferriate e siepi di altezza superiore a m. 1,20 e distanze inferiori di m. 3 dalle pareti finestrate.

## Cap. 5° - Prescrizioni antincendio

### ART. 49

(Solai e coperture di autorimesse e di magazzini di materiale combustibile)

I solai e le coperture di autorimesse, locali - caldaie, magazzini di materiali combustibili, ecc. devono essere in cemento armato e, se di tipo misto con laterizi, debbono avere inferiormente una soletta di 4 cm. di cemento armato. Anche gli edifici di un certo sviluppo in altezza superiore a mt. 13 debbono avere strutture verticali e di coperture incombustibili.

### ART. 50

(Pareti divisorie)

Sono vietate pareti divisorie in materiali combustibili ma sono ammesse quelle divisorie mobili aventi carattere di infisso.

### ART. 51

(Scale e ascensori)

Le strutture portanti delle scale interne di edifici collettivi devono essere in cemento armato o materiali di analoghe resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari e per scale che collegano solo due o tre piani.

Le pareti del vano scale che confinano con i locali e quelle del vano di corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piana laterizia o di cemento armato.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m. 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due.

Ogni pianerottolo non può servire più di 4 alloggi per piano.

E' opportuno per le scale a pozzo un dispositivo che consenta di aprire le finestre dell'ultimo piano od il lucernario manovrando tali aperture dal piano terreno.

Per edifici a molti piani è pure opportuno la formazione di bocche antincendio a piani alterni (quando gli edifici superano l'altezza di m. 30 le scale debbono essere anche a tenuta di fumo e non possono servire, per piano, più di 400 mq. di appartamento).

#### ART. 52

(Canne fumarie, forni, focolai, camini, condotti di calore)

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 25 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituendo una soddisfacente soluzione architettonica.

Le canne fumarie debbono essere costruite con materiale resistente al fuoco e impermeabile opportunamente stuccato nei giunti.

Quando si prevedono temperature elevate, le canne debbono inoltre essere isolate dalle strutture aderenti e dai muretti di tamponamento o chiusure, mediante idonei materiali. In questi casi si debbono evitare anche i contatti con i vani degli ascensori.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme vigenti in materia.

#### ART. 53

(Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatti)

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatti devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in nicchie chiuse verso l'interno, apribili ed aeree permanentemente verso l'esterno.
- b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica aperta ver

ed l'esterno chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di rubinetto d'intercettazione del flusso.

- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto con giunzioni, sia della tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas o possibilità accidentali di sfilamento.

#### ART. 54

(Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento)

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, dovranno osservare le norme seguenti:

- a) il locale destinato a centrale dovrà essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile sull'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta dovrà prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere dovrà avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; potranno essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;

e) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non potranno aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 4,50 dal marciapiede o, ove mancante, dal piano stradale.

#### ART. 55

(Rinvio a leggi particolari)

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti preposti che qui si richiamano.

Lo stesso dicasi degli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie e impianti sportivi che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

## Capo 6° - Barriere Architettoniche

### ART. 56

(Eliminazione delle barriere architettoniche nelle attrezzature e negli edifici pubblici)

In base a quanto contenuto e prescritto dagli artt. 27 e 28 della legge 30.3.1971, n. 118 e dalle leggi regionali 19 settembre 1974 n. 62 e 12 giugno 1975, n. 72 (art. 4), nella elaborazione degli strumenti attuativi del P.d. P. (Piani Particolareggiati, Piani per l'edilizia economica e popolare e piani di lottizzazione convenzionata) le soluzioni progettuali urbanistico-architettoniche dovranno tener conto delle cosiddette "barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani e negli edifici.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi architettonici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, apertura di porte, ecc.).

Pertanto, allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nelle progettazioni, in special modo per quanto concerne le attrezzature e gli edifici pubblici e d'uso pubblico, nonché per tutte le opere di urbanizzazione (spazi di percorso carrabile e pedonale, spazi di verde attrezzato, parcheggi, ecc.) devono essere evitati percorsi che presentino siffatti inconvenienti, ovvero siano previsti percorsi appositi, eventualmente in alternativa, che facilitino l'uso e la fruizione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane e a quelle handicappate. Sarà indispensabile perciò tener conto di quanto indicato nella circolare del Ministero LL.PP. n. 809 del 19.6.1968 che precisa le "Norme per assicurare la utilizza-

zione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale".

Il rilascio della concessione, da parte del Sindaco, per la costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici pubblici e/o aperti al pubblico (attrezzature scolastiche e culturali, locali per mostre, attrezzature sanitarie, ambulatori, attrezzature ricettive, concerti, alberghi, caspoggi, ristoranti, sale per riunioni, teatri, cinematografi, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione edilizia, che il progetto sia tale; tra l'altro, da consentire il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche", in particolar modo nei riguardi dell'accessibilità e dell'uso fondamentale. Di tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della Commissione Edilizia.

#### ART. 57

Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici residenziali nel P.A.S.P. e che beneficiano di contributi ed agevolazioni pubblici

Le prescrizioni del precedente articolo vanno rispettate anche nel caso di costruzione di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito di piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ovvero per edifici per i quali siano stati previsti contributi ed agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri enti pubblici.

Il rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stata ottemperata a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione".

(Alloggi per persone anziane o con difficoltà motorie)

Una quota parte non inferiore al 10% della totalità degli alloggi presenti nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare deve essere progettata e realizzata in modo tale da poter essere facilmente utilizzate anche da persone anziane o da persone invalide con difficoltà motorie.

Tali alloggi andranno previsti al piano terreno o al piano primo dei fabbricati onde evitare, il più possibile, le cosiddette barriere architettoniche.

Gli alloggi dovranno essere, di norma, con una superficie piuttosto limitata (40 - 50 mq.) e dotati preferibilmente di verde a livello.

Dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di quanto contenuto nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 4809, del 19 giugno 1968, specialmente per quanto riguarda il problema della accessibilità. Pertanto, devono essere considerati vincolanti i seguenti punti della suddetta circolare n. 4809 per la progettazione degli strumenti attuativi e successivamente degli edifici in essi previsti:

Punto 2.1 - Sistemazioni esterne; Punto 2.2 - Strutture edilizie

Punto 2.4.1 - Accessori; 2.4.2 - Impianti telefonici pubblici.

## Cap. 7° - Prescrizioni varie

### ART. 59

(Prescrizioni di buona costruzione)

E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione di cui all'art. 4 della legge 25.11.1962, n. 1684.

### ART. 60

(Aspetto e manutenzione degli edifici)

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

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

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

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

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, dell'Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare la esecuzione delle riparazioni e delle manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Esso può ordinare per gruppi di edifici e per strade, la ritinteggiatura delle facciate ogni 10 anni.

Qualora vengano rilevati abusi e trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere risezioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto esso può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

#### ART. 61

##### (Decoro di arredo urbano)

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni e caratteri semi-permanente e provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale e pubblicitario, le indicazioni turistiche, stradali, le attrezzature tecniche quali il sostegno ed i cavi per l'energia elettrica, apparecchi di illuminazione stradale, antenne, radio, TV, ecc. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, esbienti commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinato

In tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco.

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

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

Sono vietate installazioni di qualsiasi tipo che possano alterare elementi architettonici, limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici o il diritto di veduta dei vicini, nonché quelle che possono provocare una diminuzione di soleggiamento o inconvenienti per l'igiene degli edifici vicini.

Per quanto attiene la forma, il disegno, la colorazione e la ubicazione delle insegne, dei cartelli e di altri mezzi pubblicitari e delle sorgenti luminose visibili dai veicoli transitanti sulle strade interne ed esterne o da collocare in zone nelle quali esistono vignetti a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di case di interesse storico artistico, devono essere osservate le disposizioni di cui all'art. 11 del Codice della strada, approvato con D.P.R. 27/10/1958, n. 956 e successive modificazioni.

Per le strade vicinali i poteri spettanti all'Ente proprietario sono esercitati dal Sindaco ai sensi dell'art. 12 del predetto D.P.R. n. 956.

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

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

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

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 capi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi del presente regolamento.

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

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

Tutto quanto costituisce o completa 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 esportato, spo-

efeto e comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

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

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli Edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non recultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Le stesse dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, nei muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

#### ART. 62

(Uscite dalle autorimesse e passi carrai)

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurate tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente (eventualmente anche a

mezzo di specchi opportunamente disposti).

Per la concessione dei passi carrai fa fede la legge Comunale e Provinciale ed il Regolamento di Polizia Urbana.

#### ART. 63

##### (Coperture)

Le coperture ed i loro aggetti ed i volumi sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio; pertanto la loro costruzione deve essere ben progettata. In particolare esse debbono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali realizzati, nella loro parte basamentale per almeno tre metri, con materiale indeformabile e innestati in pozzetti di raccolta a sifone collegati alla fognatura.

In tali canali è assolutamente vietato immettere acque torde o di lavatura domestica, provenienti da cessi, acquedotti, ecc..

Nel caso di alti fumaioli, di torri, di cuspidi o comunque di coperture a notevole altezza specie se in luoghi isolati, deve esserci l'impianto di parafulmine.

#### ART. 64

(Recinzioni di aree non edificate o di pertinenza di edifici esistenti)

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate e recintate, ma le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente;

non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione e devono inoltre essere realizzate nel rispetto delle norme più dettagliate definite dallo strumento urbanistico zona per zona.

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

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

#### ART. 55

(Cassette per corrispondenza e contatori del gas, energia elettrica ed acqua)

Tutti i complessi di abitazioni individuali e collettive, gli edifici industriali e artigianali, ecc. non provvisti di pertinenza, devono essere dotati (all'ingresso o in prossimità di esso) di cassette per il recapito delle corrispondenze.

I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico ed industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico dovranno essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

#### ART. 56

(Deposito temporaneo di rifiuti solidi)

I fabbricati nuovi, o ampliati o modificati, debbono disporre di un locale o di un manufatto per contenere i recipienti delle immondizie.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra ed è indifferente che si trovi all'interno o all'esterno del fabbricato purché abbia accesso e areazione diretta dall'esterno.

#### ART. 67

(Marciapiedi e porticati)

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiale scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta la adozione dei parapetti o comunque di ripari, nel caso di aree contigue e di altene, balconi, terrazze e simili che prospettino sui marciapiedi suddetti o su altro suolo pubblico con un dislivello superiore a m. 0,50.

#### ART. 68

(Monumenti storici ed ambienti tradizionali)

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico monumentale, storico, archeologico, di cui alla legge 1.6.1939 n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc..

Nuove costruzioni e modifiche di quelle esistenti poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse estetico tradizionale o storico, possono essere limitate di altezza e dimensioni nei modi prescritti dal Comune o

della Sovrintendenza ai Monumenti, allo scopo di non alterare o turbarne le visuali, la prospettiva, la luce ed il carattere dei monumenti e del complesso ambientale.

#### ART. 69

##### (Vegetazione)

Nelle zone verdi o giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto e di curare e mantenere pulito il terreno e potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sarà necessario abbattere alberi di alto fusto, si dovrà provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

#### ART. 70

##### (Tutela forestale)

Lo sfruttamento dei boschi dovrà avvenire secondo le prescrizioni dell'Impettorato Ripartimentale del Corpo Forestale e comunque, il taglio degli esemplari maturi dovrà effettuarsi in percentuale minore del 30%, in modo che il santo arboreo non risulti eccessivamente

depauperato e che gli esemplari più sviluppati siano conservati.

Potrà essere consentita la trasformazione del bosco ceduo in fustale sempreché durante tale operazione il manto arboreo non appaia eccessivamente diradato.

Lungo le strade è vietato lo sviluppo del sottobosco al fine di scongiurare il pericolo degli incendi. I proprietari pertanto dovranno aver cura di mantenere sgombro e pulito il sottobosco per una fascia profonda 8 metri parallela alla strada.

Nelle zone dove viene autorizzato il taglio, è obbligatoria la formazione dei canali tagliafuoco nei punti indicati dall'ispettore dipartimentale del corpo forestale. Questi dovranno essere mantenuti puliti e sgombri da arbusti, a cura dei proprietari stessi.

#### ART. 71

##### (Rinvenimenti archeologici)

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse paleontologico, archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a fare denuncia immediata al Sindaco; il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere o a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legge 1.6.1939, n. 1089, sulla tutela del patrimonio storico artistico.

## Cap. 8° - Caratteristiche di Urbanizzazione

### ART. 72

(Norme generali)

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.d. P., dai suoi Piani Particolareggiati o Lottizzazioni convenzionate e con il rispetto anche dell'eventuale Piano Regolatore intercomunale.

Le norme di attuazione del P.d. P. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione (tipologie edilizie) e della rete viaria nonché i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

### ART. 73

(Norme particolari)

La concessione e costruttrice autorimessa privata, negozi, pergoloni da giardino, contratti termiche, lavanderie, ecc., o complemento di edifici esistenti, può essere data solo se essi costituiscono valida soluzione architettonica sull'insediamento, e sotto l'osservanza delle norme in cui i fabbricati stessi ricadono.

E' consentita la sistemazione e terrazzamenti con grato nei tetti e coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi verdi quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta la opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici possono essere utilizzate solo nei modi che consentano di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

#### ART. 74

##### (Parcheggi)

Nelle nuove costruzioni (ed anche nelle ricostruzioni) devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore mai a un mq. per ogni 20 mq. di costruzione destinata ad abitazione o ad uffici e negozi.

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

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

#### ART. 75

##### (Manutenzione aree scoperte)

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

Cap. 9° - Edifici ed ambienti di  
destinazioni speciali

ART. 76

(Tipi di destinazioni speciali)

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati ad uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, mattatoi, porcellini, e depositi di merci, impianti sportivi, ecc., sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento, anche a quelle previste dalle leggi e regolamenti particolari relativi.

ART. 77

(Impianti per le lavorazioni insalubri)

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione ed il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, inscritti nella prima classe dell'elenco di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1263, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, né soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali ed in quelle in cui tali attività sono consentite, e dovranno in ogni caso essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra già esistenti nelle zone residenziali potranno essere ivi mantenuti soltanto se il proprietario provi che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocumento alla salute

degli abitanti e ciò sempre subordinatamente ad analogo parere dell'Ufficiale sanitario.

Non è consentito lo spostamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, se soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

Le lavorazioni insalubri iscritte nella seconda classe dell'elenco suddetto, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele riconosciute idonee dall'Ufficiale sanitario ad evitare pericoli per l'igiene e la salute pubblica.

Il Sindaco, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può, su conforme parere dell'Ufficiale sanitario, vietarne l'attivazione o subordinarla a determinate cautele.

Perse restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari concernenti la difesa delle acque e dell'aria dall'inquinamento, quando vapori, gas o altre esalazioni, scorie di acque, rifiuti solidi o liquidi provenienti da fabbriche, manifatture o simili, possono riuscire di pericolo o danno per la salute pubblica, il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, prescrive le norme da applicare per prevenire o impedire il danno o il pericolo e si assicura della loro esecuzione ed efficienza. Nel caso di inadempienze provvede d'ufficio nei modi e termini stabiliti nel T.U. dalla legge comunale e provinciale.

Capo 10° - Disciplina della fabbricazione  
delle case rurali

ART. 78

(Norme edilizie)

Le case rurali dovranno essere costruite, di regola, nelle zone più elevate del fondo e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni.

Il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato di ca. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna e a quello del cortile, e ca. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

I locali di abitazione dovranno avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 32.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà, economica e tecnica, il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdureranno le difficoltà suddette.

Si applicano alle case rurali, tutte le disposizioni relative alle case di civile abitazione contenute nel presente regolamento salvo che non sia diversamente stabilito in questo capitolo.

ART. 79

(Norme igieniche delle abitazioni rurali)

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acque di condotta e di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompe e, quanto meno, di cisterne igienicamente costruite e difese.

La copertura del pozzo dovrà essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento pendente verso l'esterno e provvisto di cunette per lo smaltimento dell'acqua.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di bagno accessibile da apposito locale di disinquinamento e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione, areate ed illuminate direttamente dall'esterno.

Le canne di scarico, munite di valvole idrauliche e le condotte dei servizi igienici devono essere di materiale impermeabile e resistente e connesse ai giunti, in maniera da impedire qualsiasi esalazione o infiltrazione.

Per lo scarico delle acque luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 44.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. Per tale operazione, il proprietario dovrà dotare il fondo dei locali necessari.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliere e simili, dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

#### ART. 80

(Stalle e concimaie)

Nelle case rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, i porcili, ecc. non dovranno prospettare sulla pubblica via, dalla quale disteranno almeno dieci metri, oltre le di-

stanze fissate dal D.M. 1° aprile 1967 a protezione del nastro stradale.

L'altezza delle stalle dal pavimento al soffitto, deve essere non inferiore a m. 3,00. Le stalle debbono avere una cubatura non minore di mc. 15,00 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 10,00 per il bestiame minuto, e debbono essere ben ventilate e illuminate.

Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalla stalla e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente. E' vietato impiegare pagliericci domestici per fare lettiera.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e dovranno distare da pozzi, acquedotti, e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi di pozzi neri per usi agricoli e gli ammassi di letame fuori delle concimaie, non saranno permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualunque abitazione e non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Le stalle, le concimare, i depositi di materiali putrescibili debbono essere dotati di materiali disinfettanti nei mesi da aprile a novembre. Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza inferiore di m. 50 dalle abitazioni debbono essere cosparse di materiali atti ad impedire il riprodursi o il propagarsi di insetti nocivi.

#### ART. 81

(Manutenzione delle case rurali - collegamenti)

I tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi delle case e simili, specialmente se di uso comune a più famiglie, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze della abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso del medico e dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti, da possibili incidenti causati dallo stato delle strade.

#### ART. 82

(Condizioni minime di abitabilità delle case rurali esistenti)

Intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di cm. 50. Sarà costruito in cotto e murature o in battuto di cemento o in materiali equivalenti.

L'allontanamento delle acque meteoriche e delle acque di rifiuto dalle case e dalle adiacenze delle medesime deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque di rifiuto mediante condotto coperto a perfetta tenuta.

Sono proibiti i solai a semplice strato; essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo.

Nelle abitazioni costruite sopra le stalle o ricoveri di bestiame, si deve provvedere alla costruzione di solai che impediscano il passaggio delle esalazioni negli ambienti superiori.

Si dovrà creare sotto il pavimento del piano terreno un vespaio a camera d'aria e con riempimento di ghiaia e scorie dello spessore minimo di cm. 20. Il materiale di rivestimento sarà preferibilmente di laterizio. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non potervi provvedere ad una accurata pulizia.

Tutti i locali devono essere almeno convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti.

Ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno. La superficie complessiva delle finestre di ciascun vano non deve essere inferiore a  $1/8^{\circ}$  della superficie del pavimento. I serramenti devono assicurare una regolare chiusura, essere in buono stato di manutenzione e completi di vetri e di oscuramento.

Le scale di accesso ai piani superiori devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola.

I tetti delle case di abitazione devono essere costruiti o mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora

non esista una soffitta "morta", si deve provvedere alla sua costruzione ove l'ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato.

Per i serramenti, camini, illuminazione, acqua potabile, acque, latrine, locali di servizio, pozzi neri, concimaie, stalle e per quanto riguarda la manutenzione dovranno rispettarsi le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

#### ART. 83

(Riduzione in conformità)

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere, dovranno essere portate a effetto entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

#### ART. 84

(Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - Sanzioni)

Il Sindaco potrà far compiere dall'Ufficiale Sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatare la rispondenza alle norme del presente regolamento.

Qualora l'edificio risultasse inabitabile, il Sindaco ne potrà ordinare lo sgombero, a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie (27/7/1934, n. 1265).

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni dei coltivatori dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, i lavori necessari a raggiungere tali condizioni potranno essere eseguiti di ufficio, con la procedura indicata dall'art. 223 del T.U. delle leggi sanitarie (27/7/1934, n. 1265).

PARTE III

A U T O R I Z Z A Z I O N I

Cap. 1° - Le autorizzazioni in generale

ART. 85

(Definizione di autorizzazione)

L'esercizio delle attività indicate nel successivo articolo è soggetto ad autorizzazione da parte del Sindaco, cioè all'emanazione da parte di quest'ultimo, su richiesta dell'interessato e con la procedura all'uso stabilita, di un provvedimento con il quale accertata, caso per caso, l'assenza di pericoli o di intralci per il pubblico interesse, e, ove richiesta - la rispondenza alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio, si consente l'esercizio di tali attività.

ART. 86

(Attività soggette ad autorizzazione)

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, secondo le leggi e le disposizioni regolamentari vigenti e con l'osservanza delle norme contenute nei successivi articoli:

- A) i seguenti interventi urbanistici preventivi da parte dei privati:
- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
  - 2) l'apertura di cave;
  - 3) l'allestimento dei complessi turistici ricettivi complementari;
- B) i lavori e le attività di cui appresso:
- 1) i cambiamenti delle destinazioni d'uso degli edifici;
  - 2) l'installazione dei campeggi mobili occasionali;

- 3) la sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento;
- 4) l'installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili;
- 5) i depositi di materiale su aree scoperte;
- 6) l'occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sotto suolo pubblico;
- 7) l'esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- 8) l'uso di scarichi e di acque pubblici;
- 9) la formazione di accumuli e di discariche di rifiuti solidi, reflitti e rottami nelle zone industriali ed artigianali;
- 10) l'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito;
- 11) la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- 12) l'installazione di impianti per la captazione dell'energia solare.

Sono, inoltre, soggette ad autorizzazione del Sindaco, sentite il parere del tecnico e/o dell'Ufficiale Sanitario comunale a seconda della rispettiva competenza, i seguenti lavori ed opere:

- 1) l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- 2) gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale ed a quella dell'acquedotto;
- 3) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati di giardini, parcheggi privati e relative rampe di accesso nonché le recinzioni e confine;
- 4) lo spostamento di pareti divisorie per apportare migliorie igieniche agli edifici esistenti;
- 5) l'installazione di ascensori a condizione che non comportino aumenti di cubatura dell'edificio nel qual caso è soggetta a concessione;
- 6) l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua, gas e telefono;

- 7) il collocamento di infissi, di antenne televisive e ripetitori ed impianti radio rice-trasmittenti;
- 8) la recinzione di aree non edificate o di pertinenza di edifici esistenti;
- 9) la costruzione di parcheggi su aree esterne ai fabbricati o nei cortili;
- 10) l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;
- 11) lo spostamento di impianti ed attrezzature per la produzione, la lavorazione ed il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri iscritti nella seconda classe dell'elenco di cui all'art. 216 del T.U. 7.7.1934, n. 1265;
- 12) le modifiche, i restauri, i rifacimenti parziali o totali di intonaci e rivestimenti, le coloriture e decorazioni sui prospetti esterni degli edifici;
- 13) il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 14) il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- 15) l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali, e delle opere di sostegno, ecc. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali.

Le autorizzazioni di cui al comma precedente devono essere rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente regolamento e negli altri regolamenti comunali nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Per le autorizzazioni di cui alla lettera B del primo comma e quelle di cui al secondo comma, che comportino modifiche alle strutture portanti degli edifici; a strutture sottoposte a sollecitazioni

statiche oppure alle caratteristiche dei luoghi, deve essere sentito il parere della commissione edilizia ed il richiedente deve presentare allegati alla domanda anche i progetti tecnici, i disegni, le fotografie e le perizie tecniche indispensabili per l'esame della richiesta.

#### ART. 87

(Domanda per ottenere l'autorizzazione)

Chiunque intende ottenere le autorizzazioni di cui all'articolo precedente, deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome ed indirizzo nonché la firma del richiedente.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie, descrizioni illustrative dell'oggetto e dichiarazioni prescritte per le singole autorizzazioni, dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni di ogni genere al riguardo emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;
- b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda dovranno essere allegati tutti gli atti, documenti ed elaborati tecnici prescritti dal presente regolamento e dalle disposizioni legislative e regolamentari emanate dallo Stato e dalla Regione.

#### ART. 88

(Significato di lottizzazione)

Sono lottizzazioni del terreno le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e del numero dei

proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento.

Sono considerate lottizzazioni di terreno a scopo edilizio anche:

- a- le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica-popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti, ed in particolare i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti, qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- b- le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, nonché l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di singola concessione, l'Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

#### ART. 89

(Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate)

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottiz

zazioni non autorizzate ai sensi dell'art. 8 della legge 6.8.1967, n. 765 sono nulli, salvo che nei contratti stessi sia inserita la seguente dichiarazione: "L'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata e, pertanto, detto terreno, non può essere utilizzato a scopo edilizio".

#### ART. 90

(Redazione dei progetti di lottizzazione)

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi albi professionali, nonché da altri professionisti abilitati ove richiesto.

#### ART. 91

(Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni)

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni nell'ambito della lottizzazione approvata, si seguono le regole normali riportate nel presente regolamento.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

#### ART. 92

(Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione)

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo, di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune nell'ef-

fettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga, a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente le opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche e del gas in quanto tali spese non sono state considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

ART. 93

(Documenti da allegare alla domanda)

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- A) il progetto, in sei copie, che dovrà essere composto di:
- 1) Rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala 1:500 con la indicazione dei capisaldi di riferimento delle proprietà confinanti, dei fabbricati esistenti, delle alberature, dei manufatti, degli impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona.
  - 2) Mappa delle zone nel rapporto non meno dettagliate della scala 1:2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati.
  - 3) Planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto non meno dettagliato della scala 1:500 indicante:
    - a) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, dell'illuminazione stradale, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
    - b) la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
    - c) la delimitazione delle aree destinate allo sport e alle auge, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
    - d) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
  - 4) Almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro nel rapporto non meno dettagliato della scala 1:500.

- 5) Almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto non meno dettagliato della scala 1:500.
- 6) Schema planimetrico in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggi, fognature, acquedotto, reti di illuminazione, distribuzione energia elettrica e gas, verde attrezzato, ecc.) con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti, eventualmente corredato da schizzi di particolari in scala maggiore.
- 7) Tabella dei dati di progetto, nella quale risulti: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso nonché le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.
- 8) Norme di attuazione contenenti anche prescrizioni sui materiali da impiegarsi e sulle modalità costruttive.
- 9) Relazione illustrante l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni del P.R.G. e contenente anche un programma di attuazione coordinata degli edifici e delle opere di urbanizzazione.
- 10) Estratto del Certificato Catastale, in scala 1:2.000, riportante i limiti delle proprietà e le relative destinazioni.
- 11) Lo schema di convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri in solido tra loro.

#### ART. 94

(Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità)

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione pro-

posta presenti delle difformità rispetto alle Norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato e restituendo contemporaneamente tre copie del progetto.

Quando invece la richiesta di lottizzazione appaia meritevole di accoglimento, il Sindaco la sottopone all'esame del Consiglio Comunale per il rilascio del nulla-osta all'autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 18 giugno 1975, n. 74; copia di tale atto sarà trasmesso alla Giunta Regionale per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Ottenuto il predetto nulla-osta, il Sindaco procede alla stipulazione con il proprietario dei terreni da lottizzare di apposita convenzione, nella quale dovrà essere prevista:

- 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 secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori a 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 sarà poi approvata con deliberazione consiliare nei modi e termini di legge, divenuta esecutiva la quale sarà trascritta a cura e spese del lottizzante. Dopo di che il Sindaco rilascia l'autorizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

#### ART. 95

(Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione)

Se tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non figura il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti" il lottizzante è tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori tale progetto esecutivo di opere che egli si è impegnato con la convenzione a eseguire.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

#### ART. 96

(Penalità per inadempienze - svincoli della cauzione. .)

Nella Convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le urbanizzazioni e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

#### ART. 97

(Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio)

Per quanto attiene le lottizzazioni a scopo edilizio, 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 Egli provvede per la compilazione d'ufficio.

Detto progetto d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica prorogabili a domanda degli interessati se accettino e se intendano attuarlo. In caso affermativo, il Comune, se ciò sarà richiesto, ha anche facoltà di variare il progetto stesso in conformità alle particolari esigenze degli interessati. Se invece i proprietari lo respingono o comunque se ne disinteressano, il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzare, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo e lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G..

Cap. 3° - Disciplina per l'allestimento dei complessi turistici ricettivi complementari

ART. 98

(Definizione e requisiti dei complessi turistici ricettivi complementari)

Ai sensi delle vigenti disposizioni sono considerati complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale gli allestimenti gestiti da enti o da privati che non abbiano finalità di lucro, attuati per soddisfare le esigenze del turismo sociale e giovanile, come gli alberghi od ostelli per la gioventù, i campeggi, i villaggi turistici, le case per ferie, e in genere gli altri allestimenti concernenti il turismo sociale che non abbiano le caratteristiche ed i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni per le aziende alberghiere e per gli esercizi di affittacamere.

Tali complessi ricettivi devono avere le caratteristiche ed i requisiti stabiliti dalle norme legislative e regolamentari emanate al riguardo dallo Stato o dalla Regione.

ART. 99

(Autorizzazione della lottizzazione per l'allestimento),

L'autorizzazione della lottizzazione per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui all'articolo precedente, può essere concessa dal Sindaco soltanto nelle specifiche zone previste nello strumento urbanistico vigente o in quelle in cui tali attività siano ammesse, con l'osservanza della procedura stabilita nel precedente art. 94, e ferma restando la necessità dell'acquisizione

./.

da parte del titolare delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

#### ART. 100

(Domanda di autorizzazione)

Nella domanda per la lottizzazione di aree nelle quali dovranno sorgere i complessi, dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per il territorio nazionale e regionale;
- b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c) il periodo di tempo per il quale si richiede l'autorizzazione e le date di apertura e chiusura annuale dei complessi;
- d) l'impegno di comunicare al comune il nominativo della persona residente nel comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

#### ART. 101

(Documentazione a corredo delle domande di lottizzazione di aree per l'allestimento dei campeggi)

A corredo della domanda di lottizzazione di aree per l'allestimento dei campeggi devono essere allegati i seguenti elaborati in sei copie:

./.

- a) corografia in scala 1:10.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c) planimetria quotata della località relativa allo stato di fatto in scala non meno dettagliata di 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto e la larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
- d) planimetria di progetto come al precedente punto c) con indicate tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza, quali costruzioni edilizie, parcheggi, attrezzature d'uso riservate agli utenti e strade interne, opere per lo smaltimento dei rifiuti, reti di distribuzione elettrica ed idrica, con le quote principali sufficienti alla completa individuazione delle opere stesse;
- e) prospetti di massima e piante delle opere murarie redatti secondo le prescrizioni dell'art. 8 del presente regolamento;
- f) dettagli esecutivi di tutti i servizi igienici, sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc..

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

La domanda dovrà essere inoltre corredata da una relazione con l'indicazione della natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione dell'acqua potabile ed il fabbisogno giornaliero, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende cabine, "tucul" o case mobili, ecc. adottati stabilmente, la descrizione dei materiali e colori da

impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere murarie, le disposizioni adottate per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del campeggio, i modi di recinzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in merito il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc. anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

#### ART. 102

(Dimensionamento dei parchi campeggi e delle relative installazioni)

La superficie minima per l'installazione di un parco di campeggio è pari a mq. 20.000, e la strada di accesso deve essere carrozzabile.

La superficie destinata al campeggio deve essere calcolata sulla base di un minimo di mq. 30 per ospite pernottante. Il numero delle installazioni mobili (tende, roulotte, ecc.) di qualsiasi genere deve essere in ragione di una unità ogni 90 mq. dell'area effettivamente utilizzabile per il campeggio, la quale non potrà superare il 50% della superficie totale.

Della superficie utilizzabile per campeggio 1/5 può essere adibita all'installazione di costruzioni semipermanenti (bungalow, case mobili, ecc.).

Per ognuna delle unità sopraindicate (case mobili, bungalow, ecc.) la superficie minima effettiva disponibile deve essere pari a 150 mq.

Per il calcolo degli standard urbanistici minimi relativi a tali strutture occorre tener presente che per tali particolari costruzioni la cubatura media relativa ad ogni occupante è di circa 8 - 10 mc.

Le costruzioni fisse o semipermanenti di qualsiasi tipo non potranno coprire più di 1/20 dell'area del parco campeggio e non potranno comunque superare l'altezza massima di m. 4,50. Esse dovranno essere comunque costruite senza il taglio di alcuna alberatura di alto fusto. Sono consentiti nelle costruzioni in muratura:

- servizi igienici;
- guardiana e custodia;
- ristorante, cucine, bar e servizi connessi;
- residenze per non più del 10% del totale dei campeggiatori da assegnare con precedenza alle persone invalide ed a coloro che hanno superato i 60 anni di età;
- eventuali servizi tecnici connessi con attività speciali del campeggio.

Gli edifici rurali esistenti che ricadono nella zona del parco possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie e complementari al funzionamento del campeggio stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le altre disposizioni del presente regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

In base alle installazioni mobili, semipermanenti e fisse di cui ai precedenti commi, dovranno essere quantificate le superfici minime per le attrezzature e servizi.

In sede di progettazione esecutiva si sceglierà il tipo e le disposizioni migliore per ottenere un numero variabile di piazzole per roulotte e tende fermi restando i seguenti limiti e criteri:

- a) non più del 30% delle piazzole può essere utilizzato per il parcheggio di roulotte;
- b) le piazzole saranno disposte per quanto possibile raggruppate ed in modo che vengano comunque lasciati tra i vari gruppi di piazzole spazi liberi per le attività comuni ed i servizi igienici locali.

Nell'ambito dell'area destinata a Parco di Campeggio è opportuno prevedere vaste zone d'ombra sia per gli spazi d'incontro, di riposo, e per le attrezzature comuni, sia per gli spazi destinati alle auto, alle tende e alla sosta di roulotte, purché realizzate in modo semipermanente.

Almeno il 30% della superficie per tende e roulotte deve essere dotato di attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra con l'uso di stuoie o cannucciate e con esclusione di materiali plastici, di lamiera metalliche, lastre in cemento o similari.

Tende e roulotte devono essere ubicate solo negli spazi appositamente destinati ed attrezzati a campeggio.

Tali spazi devono essere individuati nelle planimetrie di progetto che devono far parte integrante della "convenzione" tra gestore e comune.

È consentita la livellazione del terreno purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi e piccole pendenze con l'eventuale costituzione di manufatti di sostegno in materiale naturale di altezza non eccedente ml. 1,50.

Dovranno essere mantenute le alberature di alto e medio fusto e sarà consentito lo spostamento o la ripiantumazione solo delle alberature giovani di recente messa a dimora, della macchia e dei cespugli.

È prescritto l'impianto di nuove alberature, di essenza locale, in quantità tale che risulti garantita una dotazione minima di una pianta d'alto fusto ogni piazzuola per la formazione di nuove zone d'ombra, piazzali, verde, ecc. nonché pergolati, traiecci, di siepi, ecc. da realizzare con piante, per quanto possibile naturali e corrispondenti a quelle della macchia esistente all'interno del parco.

## ART. 103

(Parcheggi e strade nei campeggi)

Dovrà essere riservata all'interno del perimetro del parco una superficie minima di mq. 20 (corrispondente a un posto auto oltre ai disimpegni) per ogni installazione (tenda o roulotte) prevista nel campeggio.

Gli spazi del parcheggio dovranno essere costipati e potranno essere induriti superficialmente con impasti di colorazione chiara.

Nell'area del parco è consentita l'apertura di sentieri e di strade pedonali, mentre la transitabilità automobilistica deve essere prevista solo in caso di emergenza.

E' comunque vietato abbattere alberi d'alto fusto per l'apertura di qualsiasi tipo di strada.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del Parco devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del parco sarà di regola vietata. Le aree per il parcheggio saranno situate in modo da non doversi procedere al taglio di alcuna alberatura; per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli autoveicoli dovrà essere disposta adeguata protezione.

Nell'area del parco dovranno essere appositamente indicate le zone in cui è consentito il passaggio e la sosta delle roulotte; tali zone saranno scelte in modo da non arrecare alcun danno alla

vegetazione esistente; per le zone percorribili dalle roulotte dovrà indicarsi la dimensione massima della roulotte ammessa.

#### ART. 104

(Servizi e attrezzature comuni nei campeggi)

I servizi igienici locali dovranno essere dimensionati nella quantità minima di:

1 W.C. ogni 15 persone o frazione di 15;

1 lavabo ogni 10 persone o frazione di 10;

1 box-doccia ogni 20 persone o frazione di 20,

oltre a gruppi di docce a soffioni all'aperto nella misura minima di 1 soffione ogni 40 persone e suddivisi a gruppi localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzuole.

Per ogni parco di campeggio, al fine di consentire la fruizione delle attrezzature anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, almeno n. 1 W.C., n. 1 lavabo, e n. 1 box-doccia devono essere realizzati in conformità di quanto indicato al punto 2.3.3. Locali igienici della circolare Ministero dei Lavori Pubblici n. 4009 del 19.6.1968.

Analogamente ai servizi igienici, dovranno essere localizzati lavelli per stoviglie e lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 15 persone, oltre ai servizi igienici locali dovranno essere previsti servizi igienici per le attrezzature della mensa e degli impianti sportivi.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi dovranno essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi semipermanenti limitando le murature alle sole strutture verticali e le eventuali coperture leggere sempre ricoperte da cannucciati, verde e paglia.

Le attrezzature di accettazione dovranno comprendere i seguenti locali:

- uffici per l'amministrazione e la gestione, infermeria, depositi ed eventualmente un locale per Carabinieri, ufficio P.P.T.T. e telefonico nelle superfici e dimensioni volumetriche strettamente necessarie. E' consentita la loro costruzione in strutture semipermanenti purchè eseguite con materiali naturali (pietra, legno, c.a. in vista) e ben inserite nell'ambiente. La volumetria totale dei manufatti per le predette attrezzature e servizi collettivi, oltre i servizi locali igienici, dovrà essere contenuta entro l'indice di 0,05 mc. per mq. di area destinata a parco di campeggio.

Le attrezzature per la mensa e le attività collettive devono essere, per quanto possibile, all'aperto con coperture temporanee realizzate come precedentemente indicato; sarà consentita solo la costruzione dei locali per la cucina e annessi con strutture semipermanenti come precedentemente descritte.

#### ART. 105

(Impianti e Attrezzature tecnologiche nei campeggi)

Devono essere installate in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente le seguenti attrezzature:

a) Serbatoi idrici

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 100 litri di acqua al giorno per campeggiatore.

Se il campeggio ospita più di 300 campeggiatori tale quantità va aumentata di litri 10 a campeggiatore per ogni ulteriori 300

campeggiatori o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico dovrà essere totalmente ed esclusivamente di acqua potabile o potabilizzata. La distribuzione di acqua non potabile all'interno del campeggio è consentita per i soli servizi igienici con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante nera

Deve essere interamente interrata a sufficiente profondità e con sufficiente garanzia di tenuta.

c) Rete fognante bianca

Deve essere prevista in tubazioni di plastica interrata.

d) Impianto di depurazione

Esso deve essere predisposto con trattamento completo per ossidazione delle acque nere, impianto di pietrazione con sabbia per le acque bianche.

e) Raccolta di rifiuti

In ogni parco di campeggio devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta ed un sistema di asporto e scarica a ciclo interamente chiuso.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 75 litri di capacità ogni 30 campeggiatori. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m. dalla più vicina installazione, periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

f) Impianti elettrici

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme ENPI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzuole.

g) Impianto antincendio

Deve essere realizzato in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua e garantire una durata minima di 30' per 4 idranti UNI 45.

In alternativa potrà essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti 4 idranti.

In ogni campeggio deve esserci almeno 1 estintore antincendio in provato stato di funzionamento, ogni 100 campeggiatori; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m. 50 dalla installazione più lontana.

ART. 106

(Norme igienico-sanitarie per i campeggi)

I campeggi devono essere allestiti in località salubri.

Per quanto concerne i servizi igienico-sanitari, nel progetto dettagliato presentato, deve risultare l'adozione dei più aggiornati ed efficienti sistemi atti a garantire:

- la distribuzione dell'acqua senza disperdimenti;
- la massima pulizia e l'assoluta assenza di odori nei locali docce, lavabi, WC comunque disposti;
- la perfetta tenuta anti-essalazione, anti-odore, e in nessun caso lo spandimento di acque luride nel sottosuolo mediante installazione di fogne, pozzetti, fosse di raccolta, ecc.

L'immissione delle acque di scarico in acque pubbliche deve solo avvenire previa depurazione e nei punti indicati dall'Amministrazione.

#### ART. 107

(Recinzione a norme varie per i campeggi)

Il campeggio deve essere interamente recintato con rete metallica alta non meno di m. 2 ricoperta da rampicanti e dotato di cancelli di sicurezza tali da garantire lo sfollamento completo in 5 minuti primi.

Un impianto di illuminazione autonomo e permanente deve garantire l'illuminazione delle parti comuni e la sorveglianza notturna del complesso sia all'interno che all'esterno.

#### ART. 108

(Divieti di allestimento dei campeggi)

E' vietato l'allestimento dei campeggi:

- lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali ai sensi del D.L. 1.4.1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m. 20,00;
- in un raggio di m. 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico dalle chiese e dai cimiteri;
- in un raggio di m. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici nonché da opifici, ospedali, case di cura, colonie e caserme.

#### ART. 109

(Progetto esecutivo dei campeggi ed eliminazione delle barriere architettoniche)

Il progetto esecutivo della installazione deve essere re-

datto nel rispetto dei criteri e dei limiti dimensionali stabiliti nei precedenti articoli.

Nella progettazione delle aree parcheggio e dei percorsi pedonali, al fine di facilitare l'uso del campeggio e delle relative attrezzature da parte di persone con ridotto o impedita capacità motorie, occorrerà rispettare rigorosamente quanto indicato nella circolare del Ministero LL.PP. n. 4809 del 1956.1958.

Le modalità e i tempi di attuazione di tutte le opere progettate devono essere precisati nella convenzione.

#### ART. 110

(Norme applicabili agli altri complessi)

Le disposizioni stabilite nei precedenti articoli per i campeggi valgono anche per i villaggi turistici, le case per ferie e gli analoghi allestimenti di cui al precedente art. 98 in quanto applicabili.

Tali norme non si applicano, invece, ai campeggi mobili occasionali, per i quali devono essere osservate le disposizioni contenute nel successivo art 117.

Cap. 4° - Disciplina delle lottizzazioni per  
l'apertura di cave

ART. 111

(Autorizzazioni di cave)

Le autorizzazioni di lottizzazioni per l'apertura di cave ~~terrene~~ possono essere rilasciate dal Sindaco soltanto nelle specifiche zone previste nello strumento urbanistico vigente od in quelle in cui sia ammessa tale attività, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

ART. 112

(Documenti da allegare alla domanda)

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzare terreni per l'apertura di cave devono essere allegati i seguenti documenti:

- A) il progetto da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, in sei copie, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che dovrà essere composto dai seguenti elaborati:
- planimetria dello stato di fatto in scala 1:10.000 con l'indicazione della viabilità primaria e secondaria, delle zone limitrofe (tipo di colture, alberature, ecc) e dell'altimetria;
  - sezione in scala 1:2.000 e indicazioni geologiche di massima;
  - planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente in scala 1:10.000 o 1:5.000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e gli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, ecc.;

- planimetria in scala 1:5.000 o 1:2.000 di progetto con le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
  - planimetria in scala 1:5.000 o 1:2.000 di progetto con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature dell'area a utilizzazione dello sfruttamento della cava o delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;
- B) relazione generale dettagliata con l'indicazione del modo e dei percorsi di trasporto del materiale, del rapporto di superficie coperta da destinare ai macchinari, depositi, ecc. e della relativa altezza massima, del metodo di coltivazione ed il suo progressivo spostamento;
- C) schema della convenzione da stipularsi con il richiedente che preveda:
- a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava stessa alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;
  - b) l'impegno ad eseguire a proprie cure e spese le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata ed in ogni altra area utilizzata in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature e rimboscamenti; rinzolamenti e quanto altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico così come risulta da progetto definitivo concordato con il Comune;
  - c) il termine non superiore a 3 anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
  - d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento.

### ART. 113

(Procedura per il rilascio dell'autorizzazione)

Per le autorizzazioni di cui al presente capo si applica la procedura stabilita dal precedente art. 94, dopo di che il sindaco ri

lascerà l'autorizzazione alla lottizzazione.

ART. 114

(Decadenza in caso di interruzione della coltivazione)

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, l'autorizzazione si intenderà decaduta.

ART. 115

(Cave già esistenti)

Per le cave già esistenti in zone ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare dovrà provvedere a regolarizzare la sua posizione mediante stipula dell'atto d'obbligo per il prosieguo della coltivazione e la relativa sistemazione.

## Cap. 5° - Disciplina delle altre autorizzazioni

### ART. 116

(Modificazioni di destinazioni d'uso)

I cambiamenti di destinazione d'uso nell'ambito di ciascuna zona, nei limiti consentiti per ogni tipo edilizio dallo strumento urbanistico vigente, devono essere autorizzati dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia e l'Ufficiale Sanitario, previo pagamento del contributo di concessione qualora dovuto.

### ART. 117

(Campeggi mobili occasionali)

L'installazione di campeggi mobili occasionalmente organizzati da privati nonché da enti che abbiano per fine istituzionale la pratica dello sport e del turismo, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi dovranno essere allestiti in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone contemplate dall'art. 108.

Il rilascio dell'autorizzazione è sempre subordinato all'assenso del proprietario del suolo ed il Sindaco potrà imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi, per assicurare il ripristino del suolo qualora dovesse essere manomesso; per evitare ostacoli alla circolazione degli automezzi, pericoli o danni alle persone e co-

se; per attenuare per quanto possibile molestie ai terzi nonché a tutela dell'igiene, sanità ed incolumità pubbliche.

#### ART. 118

(Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento)

La sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire nello spazio pubblico o privato indicato nell'autorizzazione. La sosta si considera continuata se si protrae per più di cinque giorni.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale, la sosta sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo di trenta giorni, prorogabili a giudizio insindacabile del Sindaco per un uguale periodo, dopodiché le roulotte ed i veicoli o rimorchi di cui sopra devono essere ricoverati in terreno privato.

Durante la sosta le roulotte e gli altri veicoli suddetti dovranno tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

#### ART. 119

(Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili)

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati da adibire alla vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari, bar, ecc., nonché box destinati a ri-

./.

covero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ripostiglio, ecc.); di attrezzature mobili; di baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione; di strutture gonfiabili per la copertura di piscine ed altri impianti sportivi all'aperto nonché di singole "case mobili", è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere concessa, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali, a tempo determinato, eventualmente rinnovabile a richiesta dell'interessato, e subordinatamente al rilascio da parte di quest'ultimo di un atto di impegno a riuovere o a demolire tali costruzioni ed attrezzature a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento e comunque a considerarle come rimosse in caso di esproprio dell'area su cui insistono.

Il Sindaco può, inoltre, condizionare l'autorizzazione alla osservanza delle prescrizioni e delle cautele contemplate dal 3° comma dell'art. 117.

Le baracche e le tettoie saranno ammesse soltanto nelle zone agricole, artigianali ed industriali e dovranno essere smontabili e prive di strutture murarie e di fondazioni permanenti; non avere volumi interrati; avere un rapporto di copertura secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico per le singole zone ed il distacco dai confini e da altre costruzioni non dovrà essere inferiore a tre volte l'altezza che comunque non dovrà superare metri sei.

Nell'eventualità che debba essere installata una pluralità di "case mobili", tali unità abitative vengono a costituire veri e propri complessi edilizi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale e, di conseguenza si configurano come vera lottizzazione convenzionata per la cui realizzazione dovranno essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti articoli del presente re

golamento nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo.

Tali complessi considerate le particolari caratteristiche di abitabilità delle cosiddette case mobili, potranno essere localizzati in idonee aree destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico e fornita di specifica normativa che tenga anche conto del fatto che, per tali costruzioni, la cubatura media relativa ad ogni occupante è pari a circa 8-10 mc. invece degli 80-100 mc. che si considerano mediamente per le normali costruzioni residenziali. Pertanto negli strumenti attuativi dovranno essere previste le superfici minime per le attrezzature ed i servizi stabiliti dal D.I. n. 1444 del 2.4.1968.

#### ART. 120

(Depositi di materiali su aree scoperte)

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa od accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario comunali, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività potranno trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non dovranno essere visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle

suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART. 121

(Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico)

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga la occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni trasferibili e precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente regolamento.

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 specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente regolamento.

Il concessionario in tal caso, è tenuto a osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa autorizzazione è subordinata alla assunzione da parte del richiedente degli impegni di cui all'ultimo comma dell'art. 133.

#### ART. 122

(Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere)

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente deve essere autorizzata dal Sindaco, che potrà condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

ART. 123

(Uso di scarichi e di acque pubbliche)

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Sindaco, sentito il tecnico comunale e l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

ART. 124

(Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami nelle zone industriali, artigianali)

Nelle zone destinate dallo strumento urbanistico vigente ad insediamenti artigianali ed industriali, la formazione di rilevati per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) provenienti dall'attività svolta o l'apertura di discariche per gli stessi è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali.

Essi dovranno essere ubicati nei luoghi stabiliti nella autorizzazione, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

#### ART. 125

(Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche)

L'apertura e la modifica di passi carrabili o di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la commissione edilizia, e sempre subordinatamente al nulla osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non potrà essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nel precedente art. 62.

ART. 126

(Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere)

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nullatenute di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Sindaco, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature e strumenti di prova, ferme restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) permettere l'attingimento di acqua dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

#### **ART. 127**

(Impianti di captazione dell'energia solare)

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia solare per uso di riscaldamento ed altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, tali impianti dovranno essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

#### ART. 128

##### (Condizioni delle autorizzazioni)

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali s'intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere annualmente al comune.

Il Sindaco, sentito il Tecnico e/o l'ufficiale sanitario comunale, ha sempre la facoltà di imporre nell'atto di concessione particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblici.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in qualsiasi momento, nuove condizioni e prescrizioni.

#### ART. 129

##### (Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni ad efficacia prolungata)

Per le autorizzazioni ad efficacia prolungata, l'interesse

to può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda di retta ad ottenere il rinnovo che può essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni in contrasto con le stesse, ma, in tal caso, l'interessato potrà chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

- a) quando siano state ottenute con dolo ed errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;
- b) se il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione;
- c) per sopravvenute esigenze di pubblico interesse.

Nei casi di decadenza e di revoca il titolare dell'autorizzazione non avrà diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

P A R T E    I V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 130

(Divieto di allaccio a pubblici servizi)

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere private di concessione.

ART. 131

(Deroghe)

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle Norme di attuazione del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico; la deroga, comunque, non può mai riguardare la destinazione di zona, le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 16 della legge 6.8.1967, n. 765.

In tale caso il termine di 60 giorni previsto dall'art. 15 del presente Regolamento per notificare agli interessati la determinazione del Sindaco circa la domanda di concessione, si intende prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento del nulla osta predetti.

## ART. 132

(Adeguamento delle costruzioni preesistenti)

Gli edifici esistenti che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento debbono, (nelle eventuali parti interessate da ri-costruzioni o riforme) adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica regionale ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tetti, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

## ART. 133

(Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito)

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza formale autorizzazione del Comune, dovranno entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione.

In particolare, per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente dovrà allegare alla domanda i necessari elaborati tecnici per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma sarà, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del tecnico comunale;
- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere, alla scadenza o in caso di rinuncia o decadenza o revoca della concessione, al reinterro del sottosuolo, qualora lo ritenga opportuno il Comune, entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dal Sindaco sentito il Tecnico comunale.

#### ART. 134

(Controlli e repressioni abusi)

Ai sensi dell'art. 32 della legge urbanistica 17.8.1942,

n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di edificazione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora queste vengano effettuate non conformemente al progetto approvato e non vi si tenga conto delle prescrizioni e modalità di cui alla concessione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per correggere le opere eseguite o per la ripresa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

In caso di mancata attuazione da parte del contravventore dei provvedimenti ordinati dal Sindaco entro il termine stabilito, alla relativa esecuzione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Per i lavori iniziati senza concessione o proseguiti dopo la suddetta ordinanza di sospensione, le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente e la riduzione in pristino a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del Direttore dei lavori e del costruttore considerati congiuntamente responsabili.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali od Organi da esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero del LL.PP. agli effetti dell'art. 29 della legge Urbanistica e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

## ART. 135

(Contravvenzioni)

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 3.3.1934 n. 303, e successive modificazioni ed integrazioni.

La inosservanza alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 544 del T.U. delle leggi Sanitarie 27.7.1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia edilizia saranno punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

## ART. 136

(Sanzioni amministrative)

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 4 comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal sindaco con ordinanza. In mancanza, le

predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del sindaco.

L'ordinanza è validata e resa esecutiva dal pretore e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorso i termini di impugnativa.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui al presente regolamento vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che è annessa dal sindaco.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto del decimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

## ART. 137

(Sanzioni Penali)

Ferme le sanzioni amministrative previste dal precedente articolo 135, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, dal presente regolamento edilizio, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonché l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza dalla concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o d'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, comportano l'applicazione delle sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

## ART. 138

(Decadenza dalle agevolazioni fiscali)

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi dell'art. 41/ter della legge urbanistica non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel Piano Urbanistico.

Cap. 2° - Disposizioni Transitorie

ART. 139

(Opere già concesse o autorizzate)

Le opere ed i lavori già autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

Tutte le autorizzazioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa, nelle zone residenziali devono essere eliminati entro il termine di un anno dalla entrata in vigore del presente regolamento.

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e servizi esistenti, non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguati alle norme in esso contenute entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento stesso.

ART. 140

(Licenze rilasciate prima del 30.1.1977)

Rimangono salve le licenze edilizie già rilasciate prima della data di entrata in vigore della legge 28.1.1977, n. 10, purchè i lavori siano completati entro quattro anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili.

Per la parte non completata entro tale termine dovrà essere richiesta la concessione.

ART. 141

(Riduzione temporanea del contributo)

Fermi restando gli oneri di urbanizzazione, la quota di contributo riguardante il costo di costruzione:

- non è dovuta per le istanze presentate fino a sei mesi dalla data del 30 gennaio 1977;
- è ridotta al 30 per cento della misura stabilita dalle norme della presente legge per le istanze di concessione presentate entro dodici mesi dalla stessa data;
- è ridotta al 60 per cento della misura medesima per le istanze di concessione presentate entro ventiquattro mesi da tale data.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano qualora le istanze non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie ovvero i progetti presentati vengano assoggettati a varianti essenziali su richiesta del concessionario prodotta oltre i termini suindicati.

In ordine alle istanze di cui al primo comma la concessione con i benefici ivi previsti non può essere data dopo un anno dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio-rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal comune.

I lavori oggetto delle concessioni di cui sopra debbono essere completati entro tre anni dalla data di rilascio, così da rendere gli edifici abitabili o agibili.

In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

#### ART. 142

(Misure di salvaguardia)

Nelle more di approvazione del Piano Regolatore Generale, la concessione può essere rilasciata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia comunale, per gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. nelle zone dove è ammessa con singola concessione ed in ottemperanza delle prescrizioni dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, della legge 26 gennaio 1977, n. 10 e della legge regionale 6 luglio 1977, n. 24.

#### ART. 143

(Decadenza della Commissione edilizia comunale)

Nel termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sarà provveduto al rinnovo della Commissione edilizia comunale.

#### ART. 144

(Norme abrogate)

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente

regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

**ART. 145**

(Entrata in vigore del presente Regolamento)

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

**REGIONE LAZIO**

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì

*9/11/1980*  
*La integrità delle referenze, le quali sono*  
*di cui alla delibera G.R. 1971 del 28.4.80*

Occupazione n. \_\_\_\_\_ pagine

IL FUNZIONARIO



*Folomelli*

# I N D I C E

<u>REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VASANELLO</u>	pag.	1
Parte 1: Norme preliminari e disposizioni generali	"	2
<u>CAPITOLO 1°: Concessione</u>	"	3
Art. 1 Contenuti e limiti del R.S.	"	3
" 2 Opere soggette a concessione: onerosa, gratuita e convenzionata	"	3
" 3 Caratteristiche della concessione	"	5
" 4 Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi	"	6
" 5 Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione	"	6
" 6 Opere o lavori eseguibili d'urgenza"	"	7
" 7 Domande di concessione	"	8
" 8 Documenti a corredo della domanda	"	9
" 9 Presentazione, accettazione ed istruttoria delle domande	"	11
" 10 Lavori eseguibili senza profetto	"	13
" 11 I progetti di massima	"	13
<u>CAPITOLO 2°: Commissione Edilizia</u>	"	14
Art. 12 Composizione e integrazione della C.E.	"	14
" 13 Compiti della Commissione edilizia	"	15
" 14 Funzionamento della C.E. (ed eventuale nomina di sottocommissioni)	"	15
<u>CAPITOLO 3°: Rilascio condizioni e validità delle concessioni</u>	"	18
Art. 15 Rilascio delle concessioni	"	18
" 16 Efficacia e validità della concessione	"	20
" 17 Decadenza, rinnovazione e revoca delle concessioni	"	20
" 18 Varianti al progetto	"	21
<u>CAPITOLO 4°: Esecuzione delle concessioni</u>	"	23
Art. 19 Inizio dei lavori e formalità da esperire	"	23
" 20 Controllo comunale sull'esecuzione dei lavori	"	24

Art. 21	Completatura delle tinte e dei rivestimenti	"	35
"	22 Interruzione dei lavori	"	35
"	23 Ultimazione del rustico e dei lavori	"	35
"	24 Indipendenza delle disposizioni regolamentari	"	36
"	25 Autorizzazione di abitabilità o di agibilità	"	37
Parte 2 <sup>a</sup> : Norme igienico-edilizie e caratteristiche di urbanizzazione			" 39
<u>CAPITOLO 1<sup>o</sup>: Garanzia della pubblica incolumità</u>			" 30
Art. 26	Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	"	30
"	27 Fonti e scale di servizio	"	31
"	28 Scarico dei materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	"	32
"	29 Responsabilità degli esecutori delle opere	"	32
"	30 Rincozione delle recinzioni	"	33
<u>CAPITOLO 2<sup>o</sup>: Elementi di abitabilità</u>			" 34
Art. 31	Classificazione dei locali	"	34
"	32 Caratteristiche richieste per i locali di abitazione	"	35
"	33 Soffitti inclinati e soppalchi	"	39
"	34 Piani seminterrati	"	40
"	35 Piani interrati	"	40
"	36 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	"	41
<u>CAPITOLO 3<sup>o</sup>: Sistemi di misurazione</u>			" 42
Art. 37	Parametri edilizi	"	42
"	38 Distanze minime da altri fabbricati, dai confini e dalle strade	"	47
"	39 Zoccolature ed altri elementi e volumi aggettanti	"	47

<b>CAPITOLO 4°: <u>Prescrizioni igienico-edilizie</u></b>	pag.	49
Art. 40 Salubrità del terreno	"	49
" 41 Isolamento dall'umidità, Intercapedini	"	49
" 42 Isolamento termico	"	50
" 43 Isolamento contro i rumori	"	51
" 44 Fognature	"	52
" 45 Riformimento idrico	"	53
" 46 Centrali termiche, laboratori, autorinesse	"	53
" 47 Spazi interni agli edifici	"	54
" 48 Uso dei distacchi tra i fabbricati	"	54
<b>CAPITOLO 5°: <u>Prescrizioni antincendio</u></b>	"	56
Art. 49 Solai e coperture di autorinesse e di magazzini di materiale combustibile		56
" 50 Pareti divisorie	"	56
" 51 Scale ed ascensori	"	56
" 52 Canne fumarie, forni, focolai, camini, condotti di calore	"	57
" 53 Criteri di sicurezza di impianti domestici di gas liquefatti	"	58
" 54 Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	"	59
" 55 Rinvio e leggi particolari	"	60
<b>CAPITOLO 6°: <u>Barriere architettoniche</u></b>	"	61
Art. 56 Eliminazione delle barriere architettoniche nelle attrezzature e negli edifici pubblici	"	61
" 57 Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici ricadenti nei F.E. S.P. o che beneficiano di contributi ed agevolazioni pubbliche	"	62
" 58 Alloggi per persone anziane o con difficoltà notorie	"	63
<b>CAPITOLO 7°: <u>Prescrizioni varie</u></b>	"	64
Art. 59 Prescrizioni di buona costruzione	"	64

Art. 59 Aspetto e manutenzione degli edifici	pag.	64
" 60 Decoro e arredo urbano	"	65
" 61 Uscita dalle autorimesse a passi carrai	"	68
" 62 Coperture	"	69
" 63 Recinzioni di aree non edificate e di pertinenza di edifici esistenti	"	69
" 64 Cassette per corrispondenza e contatti del gas - energia elettrica ed acqua	"	70
" 65 Deposito temporaneo rifiuti solidi	"	70
" 66 Marciapiedi e porticati	"	71
" 67 Monumenti storici ed ambienti tradizionali	"	71
" 68 Vegetazione	"	72
" 69 Tutela forestale	"	72
" 70 Rinvonimenti archeologici	"	73
<b>CAPITULO 8°: <u>Caratteristiche di urbanizzazione</u></b>	"	74
Art. 72 Norme generali	"	74
" 73 Norme particolari	"	75
" 74 Parcheggi	"	75
" 75 Manutenzione aree scoperte	"	75
<b>CAPITULO 9°: <u>Edifici ed ambienti con destinazione speciale</u></b>	"	76
Art. 76 Tipi di destinazione speciale	"	76
" 77 Impianti per le lavorazioni insalubri	"	76
<b>CAPITULO 10°: <u>Disciplina della fabbricazione delle case rurali</u></b>	"	78
Art. 78 Norme edilizie	"	78
" 79 Norme igieniche delle abitazioni rurali	"	78
" 80 Stalle e concime	"	79
" 81 Manutenzione delle case rurali-colleganti	"	81
" 82 Condizioni minime di abitabilità delle case rurali esistenti	"	81
" 83 Riduzione in conformità	"	83

Art. 84	Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - Sanzioni	pag. 83
Parte III*: Autorizzazioni		" 85
<u>CAPITOLO 1°: Le autorizzazioni in generale</u>		" 87
Art. 85	Definizione di autorizzazione	" 87
"	86 Attività soggette ad autorizzazione	" 87
"	87 Domanda per ottenere la autorizzazione	90
"	88 significato di lottizzazione	" 90
"	89 Nullità di contratti di compravendita di terreni nelle lottizzazioni non au- torizzate	" 90
"	90 Redazione dei progetti di lottizzazione	91
"	91 Concessioni nell'ambito delle lottiz- zazioni	" 92
"	92 Modalità per lo scomputo del contribu- to per le opere di urbanizzazione- Divieto di compensazione	" 92
<u>CAPITOLO 2°: Disciplina relativa alle lottizzazioni a scopo edilizio</u>		" 93
Art. 93	Documenti da allegare alla domanda	" 93
"	94 Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità	" 94
"	95 Progetto esecutivo delle opere di ur- banizzazione	" 95
"	96 Penalità per inadempienza e svincolo della cauzione	" 97
"	97 Compilazione d'ufficio di progetti di lottizzazione a scopo edilizio	" 96
<u>CAPITOLO 3°: Disciplina per l'allestimento dei complessi tu- ristici ricettivi complementari</u>		" 97
Art. 98	Definizione e requisiti dei complessi turistici ricettivi complementari	" 98
"	99 Autorizzazione della lottizzazione per l'allestimento	" 98
"	100 Domanda di autorizzazione	" 99
"	101 Documentazione a corredo delle domande di lottizzazione di aree per l'alle- stimento dei campeggi	" 99

Art. 102	Dimensionamento dei parchi di campeggio e delle relative installazioni	pag. 101
"	103 Parcheggi e strade nei campeggi	" 104
"	104 Servizi ed attrezzature comuni nei campeggi	" 105
"	105 Impianti ed attrezzature tecnologiche nei campeggi	" 105
"	106 Norme igienico-sanitarie per i campeggi	108
"	107 Recinzione e norme varie per i campeggi	109
"	108 Divieto di allestimento dei campeggi	109
"	109 Progetto esecutivo dei campeggi ed eliminazione delle barriere architettoniche	" 109
"	110 Norme applicabili agli altri complessi	110
<b>CAPITOLO 4°:</b>	<b><u>Disciplina delle lottizzazioni per l'apertura e la coltivazione di cave</u></b>	" 111
Art. 111	Autorizzazioni di cave	" 111
"	112 Documenti da allegare alla domanda	" 111
"	113 Procedura per il rilascio dell'autorizzazione	" 112
"	114 Decadenza in caso di interruzione della coltivazione	" 113
"	115 Cave già esistenti	" 113
<b>CAPITOLO 5°:</b>	<b><u>Disciplina delle altre autorizzazioni</u></b>	" 114
Art. 116	Modificazioni delle destinazioni d'uso	114
"	117 Campeggi nobili occasionali	" 114
"	118 Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento	" 115
"	119 Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	" 115
"	120 Depositi di materiali su aree scoperte	117
"	121 Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	118
"	122 Esposizione a ciclo libero di veicoli e merci in genere	" 119
"	123 Uso di scarichi e di acque pubbliche	120

Art. 124	Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami nelle zone industriali ed artigianali	pag. 120
"	125 Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche	" 121
"	126 Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	122
"	127 Impianti di captazione dell'energia solare	" 123
"	128 Condizioni delle autorizzazioni	" 124
"	129 Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni ad efficacia prolungata"	124
PARTE IV: Disposizioni finali e transitorie		" 126
CAPITOLO I°: <u>Disposizioni finali</u>		" 127
Art.130	Divieto di allaccio a pubblici esercizi	127
"	131 Deroghe	" 127
"	132 Adeguamento delle costruzioni preesistenti	" 128
"	133 Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo o di spazi soggetti a pubblico transito	" 128
"	134 Controlli e repressione abusi	" 129
"	135 Contravvenzioni	" 131
"	136 Sanzioni amministrative	" 131
"	137 Sanzioni penali	" 134
"	138 Decadenza dalle agevolazioni fiscali	" 134
CAPITOLO 2°: <u>Disposizioni transitorie</u>		" 135
Art.139	Opere già concesse o autorizzate	" 135
"	140 Licenze rilasciate prima del 30/1/77	" 135
"	141 Riduzione temporanea del contributo	" 136
"	142 Misure di salvaguardia	" 137
"	143 Decadenza della Comm.ne edilizia con.10	137
"	144 Norme abrogative	" 137
"	145 Entrata in vigore del presente regolamento	" 137

