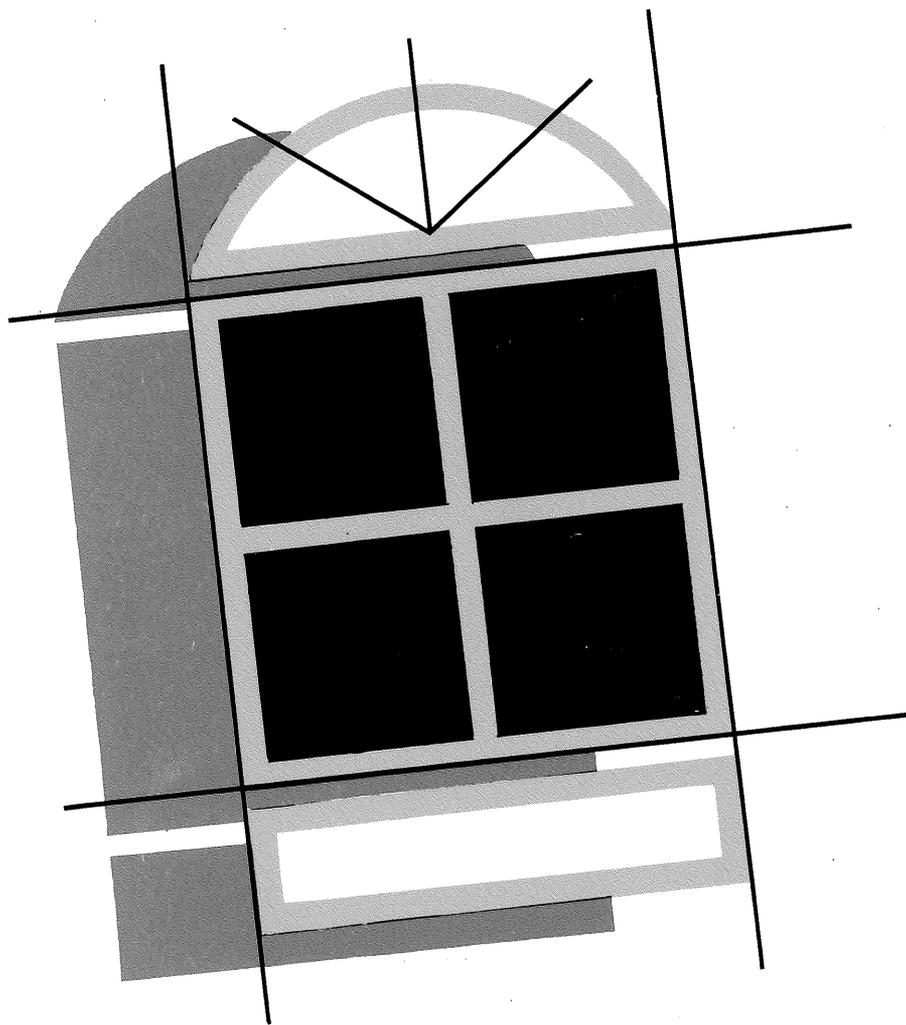


**CITTÀ DI PALESTRINA**  
**PROVINCIA DI ROMA**

---



**REGOLAMENTO**  
**EDILIZIO**

**CITTÀ DI PALESTRINA**  
**PROVINCIA DI ROMA**

---

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

*approvato con deliberazione della Giunta Regionale del  
Lazio del 15.XII.1986 n. 7865, pubblicata sul B.U.R. n. 10  
del 10.IV.1987.*

*Mi è particolarmente gradito presentare alla cittadinanza, e soprattutto a quanti operano nel settore, il nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Palestrina approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazione del 15/2/1986 n. 7865, dopo ben 56 anni dalla pubblicazione del primo.*

*Esso è stato redatto avendo presente il costante evolversi della legislazione, nazionale e regionale, in materia edilizia e della stessa giurisprudenza; tutto al fine di avere una normativa aggiornata e di facile interpretazione.*

*Si è inoltre voluto dare a questo una veste tipografica decorosa e al tempo stesso pratica, con lo scopo di favorirne la diffusione e lo studio ad un pubblico più vasto dei soli addetti ai lavori e con la speranza che una buona conoscenza delle norme in questo contenute sia motivo perché non si verificano più quelle divergenze che talvolta nel passato hanno generato malcontento e dissapori nella pubblica opinione.*

*Li, 2 Giugno 1987*

Nazareno Dolce  
SINDACO di PALESTRINA

# **COMUNE DI PALESTRINA REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I NORME PRELIMINARI**

#### **Art. 1 - Contenuti e limiti del regolamento edilizio**

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio Comunale, è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

### **CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **Art. 2 - Attribuzione della commissione edilizia.**

La commissione edilizia da parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art. 5 del presente regolamento;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'articolo 15 del presente regolamento;
- d) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori, soprattutto qualora con la concessione edilizia vengano poste particolari condizioni;

- f) sul rinnovo di concessioni, se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente.

Il parere della commissione edilizia riguarda la legittimità dei progetti anche sotto l'aspetto architettonico riferito al contesto ambientale e paesistico nel rispetto comunque dell'espressione artistica dei singoli professionisti.

Il parere della commissione edilizia è obbligatorio ed ha valore consultivo.

### **Art. 3 - Composizione della commissione edilizia**

La commissione edilizia comunale è composta:

#### **A - MEMBRI DI DIRITTO**

- 1) dal sindaco o da un suo delegato, che la presiede;
- 2) dal capo dell'Ufficio tecnico comunale (Capo 1° Dipartimento) in caso di impedimento, da un tecnico immediatamente del grado inferiore (1° ufficio - 1° Dipartimento) designato dal Sindaco;
- 3) dal Comandante dei vigili del Fuoco o da un suo delegato;
- 4) dal Medico igienista di Medicina pubblica o da un suo delegato. Detto professionista dovrà essere opportunamente delegato, dalla locale USL competente per territorio, a soprintendere all'igiene pubblica del Comune.

#### **B - MEMBRI ELETTIVI**

- 5) Da quattro componenti eletti dal Consiglio Comunale, di cui due per la maggioranza e due per la minoranza;
- 6) da un Architetto, da un Ingegnere, da un Geometra, eletti dal Consiglio Comunale, preferibilmente prescelti nel nucleo locale.

Per le pratiche di speciale importanza il presidente della Commissione Edilizia può invitare ad assistere all'adunanza, anche altre persone notoriamente esperte sui problemi da trattare, non partecipando alla votazione.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o altro impiegato del Comune designato dal Sindaco.

I membri elettivi restano in carica per il periodo di durata di tre anni. La Commissione Edilizia va rinnovata entro 90 gg. dall'insediamento del nuovo Consiglio Comunale e comunque i commissari restano in carica sino alla loro sostituzione.

I membri elettivi decadono dalla carica qualora risultino assenti senza giustificati motivi a tre sedute consecutive.

Ai membri, sia elettivi che di diritto è attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata dal Consiglio Comunale, in misura non maggiore di quelle previste per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato; in caso di residenza fuori del Comune è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio.

#### **Art. 4 - Funzionamento della commissione edilizia**

La Commissione edilizia si riunisce nella residenza Municipale almeno una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide quando intervengano ad esse almeno la metà più uno dei commissari.

I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti dei commissari presenti.

Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo siano materialmente interessati perché parenti fino al IV° grado del richiedente o del progettista. Di ciò deve 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.

Il verbale delle adunanze dovrà essere redatto e firmato dal Segretario, dal Presidente e dai commissari presenti alla riunione della Commissione.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura «esaminato nella seduta del .....dalla Commissione edilizia» completata dal visto del Presidente e di Commissari presenti.

Nel caso di parere non definitivo, questo deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro 5 giorni dalla data della adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono essere poi iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente, si intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli uffici competenti.

Il Presidente può designare tra i Commissari, di volta in volta, eventuali relatori sui singoli progetti.

### **CAPO III CONCESSIONE EDILIZIA**

#### **Art. 5 - Opere soggette a concessione edilizia**

L'esecuzione di opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è subordinata a *concessione da parte del Sindaco*, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

In particolare sono soggette a concessione:

- a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità podereale o bonifica, strade private;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- d) la ristrutturazione dei fabbricati che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio; in particolare gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte di-

verso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- e) modifiche di destinazione d'uso, anche parziali, di unità edilizie;
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) installazione di elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche con carattere di servizi generali e relativi manufatti;
- h) apertura e coltivazione di miniere, cave e torbiere;
- i) manufatti costruiti da strutture trasferibili; precarie e gonfiabili quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi.

Salvo quanto ulteriormente specificato dalle norme relative al pagamento del contributo concessorio, sono sottoposte al contributo stesso le opere di cui ai punti a, (quando non risultano in attuazione degli strumenti urbanistici), b, c, d, (quando il concessionario non si impegni mediante convenzione, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune), e, f, h, i, del presente articolo.

In ogni caso, le modalità e la corresponsione del contributo concessorio sono fissati da apposita deliberazione comunale in conformità del relativo provvedimento legislativo del consiglio regionale.

#### **Art. 6 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione**

Non è richiesta concessione o autorizzazione edilizia per le opere:

- a) *opere di manutenzione ordinaria* consistenti in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, ossia quelle che riguardano in particolare:
  - 1) demolizione o ricostruzione totale o parziale dei pavimenti;
  - 2) demolizione o ricostruzione totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;

- 3) rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni;
- 4) impianti per servizi accessori, come idraulico, fognatizio, allontanamento acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sempreché non comportino creazione di nuovi volumi tecnici;
- 5) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, semprechè eseguiti senza modifiche ai preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori.

Sono altresì non soggette a concessione o autorizzazione:

- b) *opere e installazioni per la segnaletica stradale*, orizzontale e verticale in applicazione del codice della strada;
- c) *installazione di condutture elettriche*, telefoniche, antenne televisive ecc. semprechè non comportino opere murarie, scavi e rinterrì;
- d) *opere relative al giardinaggio* ed alla sistemazione degli spazi esterni semprechè non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;
- e) *opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo*, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

#### **Art. 7 - 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 o di autorizzazione di cui al precedente art. 5.

#### **Art. 8 - Domande di concessione**

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 5, redatta su appositi stampati predisposti dal Comune con

allegata marca da bollo e firmata dal proprietario (o avente titolo o da un suo rappresentante autorizzato) e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se il proprietario 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 il tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale nei limiti delle rispettive competenze) e iscritto al relativo 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 del rilascio della concessione edilizia);
- d) nome, cognome, indirizzo e firma del costruttore (tali indicazioni e firme possono essere differite all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in «diretta economia», quindi senza un'impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente regolamento edilizio, nonché di osservare le leggi e i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 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, o del responsabile del cantiere qualora non siano stati indicati o siano cambiati rispetto a quelli indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione degli stessi;

- 4) eventuale designazione da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;
- 5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimi;

La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di 4 copie della documentazione.

### **Art. 9 - Documenti a corredo della domanda di concessione**

La documentazione a corredo della domanda di concessione deve essere completa di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove si intende intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi.

Fatti salvi i casi in cui per la natura e dimensione degli interventi che a giudizio del progettista e del Sindaco (ovvero su richiesta della C.E.), possono essere richieste minori o maggiori documentazioni, queste di norma sono:

#### *A) Per le nuove costruzioni:*

- 1) L'intero foglio catastale aggiornato, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, con l'esatta indicazione del lotto, mediante colorazione trasparente firmata dal progettista.
- 2) Foglio dello strumento urbanistico vigente generale, ovvero, ove esistente, stralcio dello strumento urbanistico attuativo, con la esatta ubicazione del lotto interessato.
- 3) Planimetria d'insieme in scala 1:500 comprendente il piano quotato, con le indicazioni della superficie del lotto, delle strade, della posizione, sagome e distacchi del fabbricato, delle eventuali costruzioni confinanti, con i relativi distacchi, del nome dei proprietari delle medesime costruzioni e delle eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze e corredata di almeno quat-

tro fotografie, in copia semplice di formato non inferiore a cm. 13 × 18, dello stato dei luoghi (ante operam).

Nel piano devono essere chiaramente riportati i punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie allegate al progetto.

- 4) Planimetria in scala 1:200 corredata da due o più profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nella quale risultano precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono, (quotata in tutti i suoi elementi: terrazze, pensiline, avancorpi, rientranze, ecc.), nonché le quote altimetriche e rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc. con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato.

Tutte le quote altimetriche sia relative al piano di campagna originario che a quelle delle sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo immodificabile fino all'ultimazione dei lavori. Detta planimetria dovrà essere altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto (superficie del lotto, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani, superficie dei parcheggi, ecc.).

- 5) Le piante dei vari piani, in scala 1:100 con l'indicazione delle strutture portanti interne, delle quote planimetriche e altimetriche del piano cantinato, del punto seminterrato con le quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano attico (ove consentito), del piano di copertura.

In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto 6.

Nel caso di edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredata da piante delle singole cellule in scala 1:50; ovvero da parti significative a scala 1:100 degli edifici modulari.

Qualora si tratti di edifici aderenti ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progetta, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

- 6) Almeno due sezioni (trasversali e longitudinali) per ciascun corpo di fabbrica in scala 1:100 (o in scala 1:50 nei casi di cui al penultimo comma del precedente articolo) con le misure delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra della linea di gronda e della altezza totale dell'edificio. In tali sezioni deve essere altresì indicato l'andamento del terreno (ante e post operam) lungo le sezioni stesse, fino ai confini ed alle eventuali strade. Tutte le quote altimetriche ivi comprese quelle relative al piano di campagna ante e post operam, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui al precedente punto 4).
- 7) Tutti i prospetti dell'opera progettata, a semplice contorno, nel rapporto 1:100 (1:50 nei casi di cui al penultimo comma dell'articolo 5), completo di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono contenere tutti gli elementi architettonici dell'edificio evidenziando in particolare le aperture e i relativi infissi, le zoccolature, gli spazi per insegne, le opere in ferro e balaustre, le coperture, i pluviali in vista, i volumi tecnici.
- 8) Piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore. Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazione di terra.
- 9) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che per la loro dimensione (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principali fognature) siano determinanti per composizione architettonica dell'edificio. In particolare, ove non esista la possibilità di approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, deve essere allegato progetto e realizzazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato, con l'approvazione dell'Ufficio d'Igiene Sanità. Nel caso che la zona fosse

priva di fognatura pubblica, deve essere allegato progetto e relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, approvato dal Medico igienista di Medicina Pubblica.

- 10) Relazione illustrativa contenente tra l'altro le caratteristiche costruttive e le modalità di esecuzione con l'indicazione delle eventuali opere provvisorie, nonché la destinazione d'uso generale dell'edificio.
- 11) Nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.
- 12) Nulla osta del Medico igienista di medicina pubblica.
- 13) Nulla osta delle competenti Sovrintendenze statali o regionali, ove necessario.
- 14) Permessi od autorizzazioni, ove necessari, per le aree, gli edifici e le opere soggette a leggi statali o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibite dai richiedenti.
- 15) Concessione, ove necessario di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati.
- 16) Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.

**B) *Per le demolizioni e ricostruzioni:***

- 1) Tutte le documentazioni di cui al precedente punto «A».
- 2) Modello ISTAT - Rilevazione dell'attività edilizia, opere da demolire.
- 3) Ove le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico richiedano una conoscenza delle caratteristiche planimetriche e delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti, rilievo quotato in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica, nonché le destinazioni d'uso.

C) *Per i restauri, risanamenti conservativi e ristrutturazioni:*

- 1) La documentazione di cui al punto «A» nn. 1,2,10,11,12,13.
- 2) Piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 (o 1:50) relativi ai piani o unità immobiliari in cui sono previsti interventi.
- 3) Piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore 1:100, con l'indicazione degli interventi richiesti evidenziando le demolizioni dalla ricostruzione.
- 4) Documentazione attestante le destinazioni d'uso o su base catastale o riferita ad autorizzazioni comunali ed in mancanza altra idonea documentazione di asseverazione avente data certa.
- 5) Qualora gli interventi riguardino parti esterne degli edifici dovranno essere esibite fotografie a colori;
- 6) Qualora gli interventi riguardino parti esterne degli edifici dovranno produrre il nulla osta del Condominio.

D) *Per interventi su edifici di interesse storico-ambientale:*

- 1) La documentazione di cui al punto C, con indicazioni dettagliate sulla natura dei materiali, sulle decorazioni e sulle parti ornamentali esistenti e di progetto.
- 2) Relazione storico-critica finalizzata ad individuare la stratigrafia storica dell'edificio. Detta stratigrafia dovrà mettere in evidenza le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia nel tempo, il valore degli eventuali episodi figurativi di rilevante interesse e tutte le alterazioni del tessuto edilizio (superfettazioni). La relazione, redatta da ingegnere, architetto o altro professionista abilitato, dovrà essere asseverata con giuramento nelle forme di legge dal suo autore.

E) *Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione*

La documentazione a corredo della domanda di autorizzazione, deve essere completa di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove si intende intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi.

La documentazione relativa alla individuazione e descrizione dei

luoghi ove si intende intervenire deve comunque essere asseverata con giuramento nelle forme di legge dal progettista.

Fatti salvi i casi in cui la natura e dimensione degli interventi che a giudizio del progettista e del sindaco, su parere conforme della C.E. possono essere richieste minori o maggiori documentazioni, quelle di norma sono:

A) per gli interventi di manutenzione straordinaria ovvero per la costruzione di opere accessorie alla costruzione:

1) la documentazione di cui ai punti B,C,D, del precedente articolo, riferita alle sole parti per le quali si intende intervenire;

B) Per altri interventi:

1) La documentazione relativa ai luoghi ed alle opere che si intendono realizzare elaborata alla scala opportuna.

#### **Art. 10 - Istruttoria preliminare della domanda di concessione**

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione.

Entro 30 giorni dalla accettazione della domanda gli Uffici Comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti e degli elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata ad un primo esame risultasse incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della Commissione.

In tal caso il richiedente ha tempo novanta giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata. Come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione si intende quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della ricorrenza del termine che ha il Comune per pronunciarsi definitivamente.

## **Art. 11 - Procedura per la presentazione della domanda - Tassa edilizia**

Le domande di concessione e di autorizzazione corredate degli atti e documenti di cui ai precedenti articoli, devono essere presentate alla competente autorità comunale, la quale, dopo aver controllato che gli atti e documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, ed indicati nel presente regolamento, previo pagamento degli oneri relativi alla concessione o alla autorizzazione, l'accoglie e rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero di protocollo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

Qualora l'opera richiesta ricada in area dotata di strumento attuativo in vigore, oltre all'apposita ricevuta di cui al precedente comma l'autorità comunale rilascia una copia degli elaboratori progettuali visti e con la data di presentazione della istanza medesima.

Anche per le istanze di autorizzazione che possono ottenere l'implicito atto di assenso valgono le stesse procedure di cui sopra.

## **Art. 12 - Rilascio delle concessioni**

Prima del rilascio della Concessione Edilizia occorre il parere della U.S.L. in merito all'aspetto igienico sanitario dell'elaborato posto all'esame.

Il rilascio della concessione da parte del Sindaco è subordinato ad eccezione dei casi previsti dalla legislatura vigente, all'approvazione del programma pluriennale di attuazione dello strumento urbanistico ed al rispetto delle norme del presente regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente regolamento.

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

Il Sindaco sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia, approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata agli interessati entro i 10 giorni successivi alla adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analogha comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare la relativa concessione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

La concessione può essere condizionata all'osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni (nulla-osta soprintendenze competenti).

Le condizioni apposte alla concessione devono intendersi come obbligatorie ed accettate dal proprietario al momento del ritiro della stessa.

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 edilizia, in essa deve essere annotato il parere difforme della commissione edilizia.

Dell'eventuale rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi, nell'albo pretorio di Palestrina con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per eventuali impugnative da parte di terzi.

Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici Comunali della Concessione e dei relativi atti del 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, e pertanto passibile di annullamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto il termine di 60 giorni senza che il Sindaco si sia pronun-

ciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Qualora il Comune sia provvisto di strumenti urbanistici esecutivi ed il progetto relativo alla domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale sia elaborato conformemente alle prescrizioni di detto strumento ed entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio, la istanza stessa si intende accolta.

In caso di difformità del progetto dagli strumenti urbanistici esecutivi vigenti si applicano le sanzioni contemplate dagli artt. 15 e 17 della legge N. 10/77.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste nell'elaborato progettuale, nell'ipotesi contemplata nel precedente comma, tiene luogo della concessione una copia conforme dell'istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione della istanza medesima.

Il rilascio della singola concessione edilizia per nuove costruzioni è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e in mancanza di queste all'impegno da parte del richiedente a realizzare le stesse a propria cura e spese, limitamente alle esigenze della erigenda costruzione.

### **Art. 13 - Caratteristiche della concessione edilizia e responsabilità**

Il rilascio della concessione edilizia fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica-edilizia.

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

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli aventi causa e gli eredi del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa.

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

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta appaltatrice (e l'assistente nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla convenzione.

#### **Art. 14 - Durata, proroga, decadenza e annullamento della concessione edilizia**

Nell'atto di concessione, sono indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977 n. 10.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, trascorso inutilmente tale periodo la concessione si intende decaduta.

Concretano l'inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte inequivocabilmente alla realizzazione della costruzione.

Prima dell'inizio di eventuali lavori in c.a. il direttore dei lavori o il proprietario debbono presentare all'ufficio tecnico, la ricevuta dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle opere in c.a.

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 o delle sue particolari caratteristiche tecniche 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 la nuova concessione per la parte non ultimata.

La concessione edilizia è annullata:

- 1) quando risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati non rispondenti al vero o comunque non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.
- 2) quando il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella concessione ed esegua varianti consistenti al progetto non preventivamente autorizzato.

L'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.

Qualora l'opera risulti eseguita in totale difformità della concessione il Sindaco procede all'annullamento della stessa ed applica al concessionario le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della legge n. 10 sopra citata, salvo i casi contemplati dal disposto dell'11° e 12° comma dell'articolo medesimo.

#### **Art. 15 - Deroghe**

Il Sindaco nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

### **CAPO IV AUTORIZZAZIONI**

#### **Art. 16 - Attività soggette ad autorizzazione**

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richieste degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita per le concessioni,

è annullata:

...ta in base a disegni di progetti alterati non ri-  
...comunque non riflettenti l'effettivo stato di fatto  
...l'inizio della costruzione.

...ntravvenga in modo grave a disposizioni gene-  
...egge o di regolamento o alle condizioni inserite  
...ed esegua varianti consistenti al progetto non  
...orizzato.

...di nuove previsione urbanistiche comporta la  
...ssioni in contrasto con le previsioni stesse, sal-  
...sultino già iniziati e che essi vengano completa-  
...anni dalla data di inizio.

...ulti eseguita in totale difformità della concessio-  
...all'annullamento della stessa ed applica al con-  
...amministrative previste dall'art. 15 della legge  
...o i casi contemplati dal disposto dell'11° e 12°  
...desimo.

...e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa  
...Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può  
...n deroga a norme del presente regolamento e  
...urbanistico.

...ili le norme relative agli indici volumetrici e alle  
...e costituiscono varianti allo strumento urbanisti-

#### CAPO IV

#### AUTORIZZAZIONI

##### ...ette ad autorizzazione

...autorizzazione del Sindaco su richieste degli  
...procedura all'uopo stabilita per le concessioni,

secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbani-  
...stici vigenti, con la osservanza delle norme contenute nel presente Re-  
...golamento e previo parere della C.E. e/o, occorrendo, del Medico igie-  
...nista di medicina pubblica, in particolare le seguenti opere e lavori:

Sono soggette ad autorizzazione:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia tutte le opere e le  
...modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche struttu-  
...rali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-  
...sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici  
...delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle de-  
...stinazioni d'uso; in particolare sono interventi di manutenzione  
...straordinaria:

1) apertura, chiusura o modificazione delle porte interne; apertura,  
...chiusura o modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò co-  
...stituisce ripristino della preesistenza;

2) consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai di calpe-  
...stio, scale e coperture, con divieto di modificarne le quote d'impo-  
...sta. Il consolidamento o la sostituzione di tali parti strutturali non  
...deve comportare alterazione allo stato dei luoghi, né planimetrica-  
...mente, né quantitativamente rispetto alle superfici utili ed ai volumi  
...esistenti;

3) Demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, sempreché le opere  
...richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad  
...accezione degli spostamenti e creazione di servizi (ad esempio ba-  
...gni cucine, ecc.)

b) Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia, quelli  
...rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funziona-  
...lità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli  
...elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne  
...consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi  
...comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli ele-  
...menti costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori  
...e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli  
...elementi estranei all'organismo edilizio;

- c) le opere costituenti pertinenze od impianti, tecnologici al servizio di edifici già esistenti purché non sottoposti a vincoli di cui alle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939; ossia:
- 1) opere accessorie ad edifici esistenti quali ad esempio impianto di ascensori, cantine, autorimesse private, recinzioni, sistemazione esterne, scale di sicurezza, rampe ecc.
  - 2) realizzazione di volume tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.
  - 3) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni che prevedano modifiche di preesistenti oggetti, ornamenti materiali e colori;
  - 4) apposizione di tende aggettanti su spazio pubblico, collocazione di insegne, mostre, vetrine per negozi, tabelle o cartelle, di lumi, di cartelloni od oggetti a scopo di pubblicità;
  - 5) apertura e modifica di accessi sulle fronti stradali o su aree pubbliche che non comportino alterazioni nel corpo del fabbricato;
- d) distributori carburanti, con annessi accessori, semprechè non comportino realizzazione di manufatti diversi da quelli della distribuzione carburante;
- e) le varianti in corso d'opera di cui al c. 12 dell'art. 15 L. 10/77;
- f) demolizioni totali o parziali di fabbricati e manufatti, gli scavi e i rinterrati e modifiche al suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee, muri di sostegno e rilevati in genere;
- g) manufatti costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, che non richiedano allacciamento ai pubblici servizi;
- h) l'installazione di campeggi mobili occasionali;
- i) le occupazioni di suolo mediante depositi di materiale, relitti, rottami, esposizione a cielo libero di merci;

Sono soggetti altresì ad autorizzazione: gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti dalla vigente legge urbanistica, allorché vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di

immobili vincolati ai sensi della legge n. 1497/39 o ricadono, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A.

## **17 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni**

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

## **Art. 18 - Lottizzazioni**

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o dai loro rappresentanti autorizzati deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da professionisti aventi idoneo titolo professionale e iscritti ai relativi albi, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1/1000 con l'indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona in rapporto di almeno 1/5.000, con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetrie generali dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto di almeno 1/2.000 indicante:
  - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con passi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli e dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni, delle recinzioni;

- 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi, al verde pubblico;
  - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con la indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esso relative;
  - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui 2 perpendicolari tra loro nel rapporto almeno di 1:500 o 1:1.000;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali in rapporto almeno di 1:500 o 1:1000;
- g) planimetria generale in rapporto almeno di 1:1000 o 1:500 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento);
- h) una relazione generale dettagliata illustrante tutto il piano di lottizzazione ed in particolare:
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
  - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici;
  - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finitura esterna ed alle coperture;
  - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione di interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione, da parte dei privati, di recinzione, illuminazione, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di interventi;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari, e della quale formeranno parte integrante tutti i precedenti allegati.

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio tecnico comunale e della

Commissione Edilizia, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano di lottizzazione e dello schema di convenzione, decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di lottizzazione meritevole di accoglimento ed il relativo schema di convenzione sono sottoposti dal Sindaco all'esame del Consiglio Comunale.

Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente il nulla-osta alla lottizzazione, nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietario o proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione, una volta approvata, con deliberazione consiliare nei modi e termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante. Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetti e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

In uniformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono può ordinarne la redazione d'ufficio.

## **CAPO V**

### **ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

#### **Art. 19 - Inizio dei lavori**

Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare all'Ufficio tecnico comunale, l'esecuzione delle operazioni di fissazione dei caposaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve altresì comunicare la data di effettivo inizio dei lavori al Sindaco e all'ufficio tecnico comunale ai sensi e per i fini del precedente art. 14 comma 2°.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica

dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Comunque non possono considerarsi valide le concessioni il cui inizio non sia stato comunicato almeno 5 giorni prima della scadenza della concessione stessa.

Prima dell'inizio dei lavori l'Ufficio tecnico comunale deve inoltre indicare al concessionario o al direttore dei lavori i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e punti di presa dell'acquedotto ove esiste.

#### **Art. 20 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni**

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente 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 degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

La concessione e il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

Prima del completo interrimento dei manufatti inerenti allo smaltimento dei liquami (bianche, nere, luride, ecc...) deve essere richiesto il preventivo sopralluogo da parte del medico igienista di medicina pubblica e dell'Ufficio Tecnico Comunale per gli emendamenti di competenza che saranno tenuti ad effettuarlo entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione (A.R.) della richiesta.

#### **Art. 21 - Interruzione dei lavori**

Nell'eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinché questi, 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, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

#### **Art. 22 - Ultimazione dei lavori**

Il direttore dei lavori o il titolare dei lavori ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Per l'ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

#### **Art. 23 - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità**

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso pubblico che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco.

L'agibilità riguarda le opere ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazioni analoghe.

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda, in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori e ad avvenuto collaudo statico dell'opera, il certificato di agibilità e/o abitabilità. Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio tecnico comunale i seguenti documenti:

- a) copia della concessione (o licenza) edilizia a suo tempo rilasciata e comunque tutti gli atti indispensabili alla individuazione della costruzione edilizia;
- b) per le opere in conglomerato cementizio (normale e pre-compresso) e per le opere in struttura metallica, una copia di un certificato

di collaudo statico dell'opera, con annessa attestazione dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito del collaudo eseguito (art. 8 della legge 5-11-1971 n. 1086);

- c) per le opere in muratura, un certificato di idoneità statica alla funzione per la quale si richiede l'autorizzazione firmato dal direttore dei lavori o da un professionista avente titolo;
- d) per le costruzioni civili di una altezza superiore a mt. 24 in gronda e per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale il certificato di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (prescrizione fatta con circolare del Ministero dell'Interno n. 6 del 16-1-1949);
- e) per tutte le costruzioni, ricevuta di versamento della tassa di concessione comunale di cui all'art. 8 del D.L. 10-11-1974 nella misura prevista dal D.P.R. 22-12-1981 n. 786 e successive integrazioni.

Gli accertamenti sono svolti dal Medico igienista di medicina legale o dal tecnico comunale a ciò espressamente delegato entro 60 giorni dal ricevimento della domanda.

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione, 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 o dall'assessore a ciò delegato entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti.

In sede di sopralluogo dei tecnici comunali possono essere sanate anche eventuali piccole variazioni rispetto al progetto approvato, purché le stesse non modifichino l'architettura e il volume originario. Tali varianti possono riguardare le suddivisioni interne e piccole modifiche esterne.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla condizione che siano rispettate le norme sulla «eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche» di cui al seguente art. 30 e quelle relative alla legge 373 del 1976 riguardante l'«isolamento termico».

## TITOLO II DISCIPLINA URBANISTICA

### CAPO I CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

#### **Art. 24 - Indici e parametri**

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

#### **Art. 25 - Definizione degli indici e dei parametri**

- 1) **St.** Superficie territoriale: per superficie territoriale si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o la superficie minima di intervento necessaria per operare un intervento urbanistico esecutivo, sempre secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale.
- 2) **Sf.** Superficie fondiaria: per superficie fondiaria, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita la nuova viabilità di piano, e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie fondiaria può essere realizzata in lotti dimensionati secondo la minima degli interventi.
- 3) **It.** indice di fabbricabilità territoriale: per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto (mc/mq) fra il volume massimo realizzato nella zona, che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo e produttivo e la superficie della zona stessa. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

- 4) **If.** Indice di fabbricabilità fondiaria: per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare escluse le sedi di area anche private se di uso collettivo.
- 5) **Sm.** Superficie minima del lotto: per superficie minima del lotto si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico definitivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- 6) **Su 1.** superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria: tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica o del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.
- 7) **Su 2.** superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria: tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria (asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature sociali e culturali, aree verdi di quartiere) secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o per quanto previsto zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico vigente.
- 8) **Rc.** rapporto di copertura: per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria; deve essere misurata considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro Sf. e per la superficie coperta quella di seguito descritta.
- 9) **Sc.** superficie coperta di un edificio: per superficie coperta di un edificio si intende l'area risultante dalla proiezione di un piano orizzontale di tutte le parti edificabili fuori terra, delimitate dalle su-

perfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, porticati, sporti di gronda ecc.

10) **Su.** superficie utile abitabile: per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scavi interni di logge e di balconi, sono compresi gli spazi per armadi a muro.

11) Il volume di un edificio, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti con esclusione del volume entroterra misurata rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, 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 praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 30%, i porticati o porzione di essi, se pubblici o d'uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

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

12) **Hf.** altezza delle fronti di un edificio: per altezza delle fronti di un edificio si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea di gronda del tetto, considerata con una sporgenza massima di ml. 1.00 dalla verticale del fronte, nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata ai 2/3 della proiezione orizzontale della gronda stessa sempre che questa non abbia un aggetto maggiore di mt. 1,20.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al di sotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dagli strumenti urbanistici, o da particolari norme vigenti ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parte scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze per ciascuno degli elementi di cui sopra non può superare del 20% ovvero di mt. 2 l'altezza massima consentita. La media delle altezze così ricavate non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico delle zone. Se la costruzione è terrazzata, l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a mt. 5.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i mt. 3 e il riporto di mt. 2; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso. Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tut-

to l'edificio dal piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

13) **H.** altezza della costruzione: per altezza della costruzione si intende la media delle altezze delle fronti calcolata secondo il parametro  $H_f$ , e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

14) **Df.** distanza tra le fronti. Per distanza tra le fronti degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili. È stabilito dagli strumenti urbanistici il minimo assoluto pari alla massima altezza prevista per le varie zone. Nel caso di fronti non parallele deve comunque essere rispettata la distanza minima prescritta. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre. La distanza tra le fronti di due costruzioni o di corpi di parte di una stessa costruzione non può essere inferiore a mt. 10 se entrambe le fronti sono finestrate. Sono ammesse distanze inferiori solo nel caso in cui siano espressamente previste dalle norme del vigente strumento urbanistico esecutivo.

15) **D.** Distanza dai confini e dal filo stradale. Si intende per distanza dai confini o 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 di confine o filo stradale. La distanza minima di una costruzione non può essere inferiore a mt. 3 dal confine di proprietà e al mt. 5 dal limite di zona.

Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine di proprietà, con esclusione di costruzione sul limite di zona. Nell'edificazione fuori del perimetro di centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione vanno rispettate le distanze minime a protezione del nastro stradale di cui all'art. 4 del D.M. 1/4/1968 n.1404.

Le norme di cui ai commi precedenti possono essere derogate secondo le diverse prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

- 16) **N.** Numero dei piani: per numero dei piani si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato, se abitabile ed il sottotetto sempre se abitabile.
- 17) **Lm.** Lunghezza massima delle fronti. Per lunghezza massima delle fronti si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.
- 18) Spazi interni all'edificio. Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una larghezza superiore a  $3/4$  del perimetro. In particolare:
- a) ampio cortile - si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera minima davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di ml. 25;
  - b) patio - si intende per patio lo spazio interno di un edificio di un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a ml 8,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml. 4;
  - c) cortile - si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml. 8 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 della pareti circostanti, le quali non abbiano l'altezza superiore a ml. 20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a ml. 3.
  - e) cavedio - si intende per cavedio uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0.65 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.
- 19) Indice di piantumazione - per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro delle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

- 20) Densità di popolazione territoriale. Per densità di popolazione territoriale si intende il rapporto  $(AB/HA)$  fra il numero di abitanti e la superficie territoriale interessata all'insediamento.
- 21) Densità di popolazione fondiaria. Per densità di popolazione fondiaria si intende il rapporto  $(AB/HA)$  fra il numero degli abitanti e la superficie fondiaria interessata all'insediamento.

**TITOLO III**  
**DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**

**CAPO I**  
**ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO**

**Art. 26 - Campionature.**

È facoltà della commissione edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

**Art. 27 - 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, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modifica di edifici esistenti tutte le pareti esterne prospettanti gli spazi pubblici e privati, anche se interni agli edifici, e tutte le opere ad esso attinenti, finestre, parapetti, ecc. devono essere realizzate con cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne come sopra definite è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, e canalizzazione in genere a meno che il progetto non preveda la loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del quinto della larghezza della strada o del distacco tra fabbricati contrapposti o della sommatoria della larghezza stradale più il distacco di questo ultimo.

I balconi totalmente chiusi (Bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti ma con uno sbalzo massimo da 1/5 a 1/10.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno metri lineari 3.

Se la superficie frontale di essi supera un terzo della superficie della facciata le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite si conteggia come superficie coperta.

## **Art. 28 - Arredo urbano.**

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

Gli interessati dovranno fare domanda presentando un disegno firmato da un professionista nel quale risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco sentita la C.E. ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

### **Art. 29 - Aggetti e sporgenze.**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 al di sotto della quota di mt. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede e a mt. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solo quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt. 6 se la fabbricazione è consentita solo da un lato.

L'aggetto in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede o a mt. 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quello dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

È 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.

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

In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri

oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito 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.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune. I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della proprietà all'uopo destinata.

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

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

Quando non nuoccia 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 disposizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al di sotto di mt. 2,20 salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito nè alla visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia for-

ma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza.

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

### **Art. 30 - Eliminazione delle barriere architettoniche**

Per tutti gli edifici pubblici o di interesse pubblico dovranno essere usati particolari accorgimenti nella progettazione onde evitare le così dette barriere architettoniche (cioè gli ostacoli) che incontrano gli individui con difficoltà motorie a muoversi nell'ambito degli spazi urbani o degli edifici.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero dall'esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.) pertanto allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli, in fase di progettazione e in special modo per quanto concerne le attrezzature degli edifici di 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 debbono essere 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 perciò indispensabile tenere conto di quanto indicato in materia nelle apposite circolari, leggi e normative.

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 recettive, com-

merciali, alberghiere, campeggi, ristoranti, sale per riunioni, teatri, cinematografi, ecc.) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica da parte della C.E. che il progetto sia tale da consentire realmente il superamento di dette barriere architettoniche, con particolare riguardo all'accessibilità e all'uso fondamentale.

Di tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della C.E..

Le prescrizioni del precedente comma vanno rispettate anche nel caso di costruzioni di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito di piani di zona del P.E.E.P., ovvero per edifici per i quali siano previsti contributi e/o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione, o di altri Enti Pubblici.

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

## **CAPO II**

### **NORME IGIENICHE**

#### **Art. 31 - Spazi interni agli edifici**

Negli spazi interni definiti all'art. 23 punto 18 del presente Regolamento come ampio cortile e patio, possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza dell'edificio.

Negli spazi interni definiti come cortile possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine con esclusione degli ambienti di abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza di un solo piano.

Nelle chiostrine non vi possono essere sporgenze. tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali destinazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, o rampe di accesso a parcheggi.

### **Art. 32 - Classificazione delle acque e modalità di scarico.**

In base a quanto contenuto dalla legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

— **ACQUE METEORICHE**

Comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

— **ACQUE NERE**

Comprendono le acque degli scarichi dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio compiuti da imprese artigiane o commerciali;

— **ACQUE LURIDE**

Sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

— **ACQUE INQUINANTI**

Sono quelle di qualsiasi provenienza, e sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamento.

Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazione totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature, e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.

Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, di cui al precedente articolo devono essere convogliate in una fossa dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

Detta fossa deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a mt. 1 dalle murature perimetrali.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche; nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o di impianti di fognature perdenti. Possono essere ammessi pozzi neri a perfetta tenuta qualora esista nel Comune o nel territorio circostante ditta o Ente autorizzato allo svuotamento dalla competente autorità sanitaria, che dovrà controllare dette operazioni.

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

Per le acque inquinanti vale quanto disposto dalla normativa legislativa e regolamentare. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi, e norme tecniche stabilite a riguardo dalle norme vigenti.

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

### **Art. 33 - Scale.**

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un metro fino a 300 mq. di superficie lorda servita con una maggiorazione di cm. 10 per ogni 100 mq. (o frazione di essi) di superficie lorda servita.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno, le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminati artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

La pavimentazione delle scale deve essere anti-sdruciolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di parapetto e corrimano.

#### **Art. 34 - Forni, focolai, camini, condotte di calore, canne fumarie.**

Il nulla-osta dei Vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 23 del presente regolamento ogni qual volta le leggi vigenti lo richiedano.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno di un metro al di sopra del tetto o terrazzo; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di mt. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dal Medico igienista di medicina pubblica idonee a limitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

## **Art. 35 - Classificazione dei locali.**

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti e precari.

I locali sono suddivisi, ai fini del presente regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende: soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

alloggi monostanza;

uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedali;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie e gli 8 m. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;

- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia e stenditoio;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.
- c) vani scale di collegamento di solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia.

#### **Art. 36 - Caratteristiche dei locali.**

I locali devono avere le seguenti caratteristiche: Altezze minime

##### 1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 35, non deve essere inferiore a m. 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tale altezza deve intendersi come altezza media minima.

##### 2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 35, non deve essere inferiore a m. 3,50 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano, dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

##### 3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2 con es-

clusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

## A) Superfici minime e caratteristiche

### 1) Locali di categoria A1

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.

I Locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5 con il lato minimo non inferiore a m. 1,70. In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine a nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc., purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

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.

### 2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

### 3) Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc...) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 35, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

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

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliare con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m. 1,80 x m. 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera di permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m. 1,80 x m. 1,80.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 35, devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1 salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparati a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura dall'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

### **Art. 37 - Classificazione dei piani.**

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

### **Art. 38 - Soffitti inclinati e soppalchi.**

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopraindicati e con un minimo assoluto di mt. 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,00 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

### **Art. 39 - Piani interrati.**

I piani risultanti a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato non possono essere adibiti ad abitazione, uffici, o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

Per i locali ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che a giudizio del Medico igienista in medicina pubblica sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da garantire sufficiente ricambio d'aria.

#### **Art. 40 - Piani seminterrati.**

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, con un'altezza media minima fuori terra di mt. 1,40 possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., purché abbiano una altezza interna utile minima di mt. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'articolo precedente.

#### **Art. 41 - Piani terreni.**

I piani terreni adibiti ad abitazione o ad uffici, se privi di sottostante piano seminterrato debbono avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dal Medico igienista di medicina pubblica e la loro altezza utile minima interna è fissata in mt. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse pubbliche, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, debbono avere altezza utile netta di solaio non inferiore a mt. 3, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse private o a deposito motocicli e carrozzine possono avere altezza utile netta di ml. 2,20.

#### **Art. 42 - Piani sottotetto.**

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione od ufficio se l'altezza media utile interna è di mt. 2,70 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiale coibente tale da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

#### **Art. 43 - Norme comuni a tutti i piani abitabili.**

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,70 riducibili a mt. 2,40 per corridoi, disimpegno in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

Almeno la metà della superficie delle finestre di ogni alloggio dovrà essere apribile. 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.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e dai locali o spazi destinati a servizi comuni.

Per gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributi dello Stato occorre assicurare l'osservanza delle norme specifiche stabilite dalle norme vigenti in materia.

#### **Art. 44 - Fabbricati in zona rurale.**

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono inoltre seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri di animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o di impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi debbono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie e ai ricoveri per animali.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano poste a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dai fabbricati accessori e dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è

di mt. 10. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dal Medico igienista di medicina pubblica o dai Vigili del Fuoco.

#### **Art. 45 - Stalle e concimaie.**

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc... non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

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

Le urine qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle 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 distare dai pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Sindaco, sentito il Medico igienista di medicina pubblica, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati da fabbisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualunque abitazione, non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

#### **Art. 46 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.**

Nei fabbricati esistenti entro 5 anni dall'approvazione del presente regolamento debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie possono comprendere l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni all'abitazione e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato direttamente o meccanicamente secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Il Medico igienista di medicina pubblica può dichiarare inabitabile ai sensi delle leggi vigenti le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

### **CAPO III NORME REALTIVE ALLE AREE SCOPERTE**

#### **Art. 47 - Manutenzione delle aree.**

Tutte le aree 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 comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **Art. 48 - Depositi su aree scoperte.**

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

## **CAPO IV**

### **NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

#### **Art. 49 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.**

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle norme in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme di sicurezza degli impianti tecnologici.

#### **Art. 50 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.**

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza stabiliti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di essi minaccino di rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire ed assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

## **CAPO V**

### **USO DI SUOLO SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI**

#### **Art. 51 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.**

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

Il Sindaco, sentita la commissione edilizia e su conforme parere della commissione comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenze della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi secondo le norme di cui al precedente art. 28.

È 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 qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

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

Il Sindaco potrà, sentita la C.E. e su conforme parere del consiglio comunale concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche ecc..., oltre che con chioschi il cui progetto dovrà però rispettare le norme dettate al titolo I Cap. 3. Il concessionario in tal

caso oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto a osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

#### **Art. 52 - Rinvenimenti e scoperte.**

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico artistico o archeologico, il committente, il direttore, e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al comma 1° sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

#### **Art. 53 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami.**

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del tecnico e del Medico igienista di medicina pubblica.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio delle autorizzazioni è 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.

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

#### **Art. 54 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.**

La trivellazione e la escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere può essere condizionato, a richiesta del comune, 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 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 mt. dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima di 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 installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando la osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo. Il rilascio delle autoriz-

zazioni è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) permettere l'attingimento di acqua da un pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- b) 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 il Medico igienista di medicina pubblica, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto e delle fontane o sorgenti 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.

È vietato, senza l'autorizzazione del comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici nonché deviare, impedire, o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque termali è soggetta a concessione con atto d'obbligo.

#### **Art. 55 - Taglio di boschi.**

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi comunali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazio-

ne e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre culture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti, e le normali operazioni di fronda di scalvatura di potatura, e quelle necessarie per le attività agricole.

#### **Art. 56 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade e aree pubbliche.**

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strada e 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 col materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni punti senza alterare la funzione della strada e 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 può 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.

#### **Art. 57 - Impianti di captazione dell'energia alternativa.**

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 alternativa (solare, eolica, ecc.) per uso di riscaldamento o altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

## **CAPO VI**

### **DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**

#### **Art. 58 - Campeggi liberi occasionali.**

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, dalle zone espressamente vietate da leggi statali o regionali, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

#### **Art. 59 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.**

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizza-

ta per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

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

#### **Art. 60 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.**

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili, chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc. nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc..., di strutture gonfiabili per usi diversi, copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc. di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e del Medico igienista di medicina pubblica; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche

saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e case mobili) se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in esse espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel presente regolamento.

#### **Art. 61 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.**

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).

Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50 né inferiore ad  $\frac{1}{3}$  della larghezza totale dello stesso.

È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,00. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m. 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinare.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria o relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

#### **Art. 62 - 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 può 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 ferie ed i mercati.

#### **Art. 63 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.**

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a mq. 15.000.

Il numero massimo delle presenze contemporanee non può superare le 120 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.) non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantamento o rimboschimento. Sulla restan-

te superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0,05 mc/mq. della superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i m. 4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie complementari al funzionamento del complesso stesso.

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

Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locale e spazi per l'incontro, televisione, ecc.) pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

È vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.

È consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m. 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui ai precedenti articoli.

È prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., qualora non esistano in loco. Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari.

L'area del complesso deve essere di norma di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a m. 0,50.

Le piazzole per le unità mobili (tende, roulottes, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 60.

Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 120.

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.

È consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni casa invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

#### **Art. 64 - Parcheggi e strade interne.**

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

#### **Art. 65 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari.**

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

— 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;

- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiale e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche o similari.

Le altre attrezzature di uso comune, di cui al precedente art. 63, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

#### **Art. 66 - Attrezzature tecnologiche.**

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate.

##### *a) Impianto idrico*

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscano una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso, è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) *Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche*

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) *Raccolta dei rifiuti*

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti. Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m. dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 100 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfezzati.

d) *Impianto elettrico e di illuminazione*

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole. L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) *Impianto antincendio*

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa

può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m. 50 dalla piazzola più lontana.

È inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

#### **Art. 67 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari.**

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate o impedito capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nel precedente Titolo II - Capitolo IV - e riguardanti la categoria A.

In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo e una doccia con le caratteristiche di cui al precedente art. 65.

È inoltre opportuno che nei villaggi turistici alcune delle unità temporanee semipermanenti (bungalows, case mobili, ecc.) abbiano le caratteristiche citate nel presente regolamento.

È comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.M. 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/

- 6/39, m. 1089 relativa alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
  - ad una distanza inferiore a m. 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste marine e lacuali.

## **CAPO VII**

### **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ**

#### **Art. 68 - Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori.**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di cm. 40x60, chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente l'indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica degli assistenti;
- 5) estremi dell'atto amministrativo che autorizza l'esecuzione dei lavori.

I cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere recintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono 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 o 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) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b) dovranno tuttavia essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt. 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. 69 - 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.

È vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione del ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato

sgombero del ponte, o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

#### **Art. 70 - Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.**

È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dell'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.

I responsabili del cantiere devono provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto di materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento 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 della parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

#### **Art. 71 - Responsabilità degli esecutori di opere.**

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

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari ed 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. 72 - Rimozione delle recinzioni.**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico, con materiale, ponti e puntellature.

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

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 73 - Sanzioni.**

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorso l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi consigli degli ordini Professionali.

**Art. 74 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.**

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra-passaggi,

imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritto, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

#### **Art. 75 - Disposizioni transitorie.**

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in questo dettate.

I lavori iniziati in base ad autorizzazione precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro 3 anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate, ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

#### **Art. 76 - 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 questo contenute.

#### **Art. 77 - Entrata in vigore del presente regolamento.**

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

## **ELENCO DELLE LEGGI E DELLE DISPOSIZIONI DA OSSERVARE PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE.**

### **Norme e disposizioni di carattere generale.**

- Regio decreto 3/3/1934 n. 383 (Gazzetta Ufficiale n. 65 del 17/3/1934 Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.
- Legge 9/6/1947 n. 530 (Suppl. ord. Gazzetta Ufficiale n. 146 del 30/6/1947) Modificazioni al testo unico della legge Comunale e Provinciale.
- Regio decreto 27/7/1934 n. 1265 (Gazzetta Ufficiale 186 del 9/8/1934) Testo Unico delle leggi sanitarie.
- Legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 (Gazzetta Ufficiale n. 244 del 16/10/1942) modificata ed integrata dalla legge 6/8/1967 n. 765 (Gazzetta Ufficiale n. 218 del 31/8/1967).
- Legge 3/11/1952 n. 1902 (Gazzetta Ufficiale n. 286 del 10/12/1952) Misure di salvaguardia in pendenza della approvazione dei piani regolatori.
- Legge 21/12/1955 n. 1357 (Gazzetta ufficiale n. 11 del 14/1/1956) Modifiche a disposizioni della legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 sui piani regolatori e della legge 27/10/1951 n. 1402 sui piani di ricostruzione.
- Legge 8/11/1956 n. 1300 (Gazzetta ufficiale n. 300 del 27/11/1956) Modificazioni dell'art. 229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvate con regio decreto 27/7/1934 n. 1265.
- Legge 17/10/1957 n. 983 (Gazzetta ufficiale n. 269 del 30/10/1957) Modifica dell'art. 333 del T.U. delle leggi sanitarie relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.

### **Norme e disposizioni per l'edilizia residenziale pubblica.**

- Legge 18/4/1962 n. 167 (Gazzetta Ufficiale n. 111 del 30/4/1962). Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.

- Legge 29/9/1964 n. 847 (Gazzetta Ufficiale n. 248 dell'8/10/1964). Autorizzazione ai comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18/4/1962 n. 167).
- Legge 22/10/1971 n. 865 (Gazzetta Ufficiale n. 276 del 30/10/1971). Programmi e coordinamenti dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17/8/1942 n. 1150; 18/4/1962 n. 167; 29/9/1964 n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata, e convenzionata.
- Legge regionale 17/8/1947 n. 41 (B.U.R. n. 23 del 20/8/1974). Norme per l'accelerazione delle procedure in materia di opere pubbliche, modificata ed integrata dalla legge regionale 26/1/1977 n. 12 (B.U.R. n. 4 del 10/2/1977). Intervento regionale in materia di opere e lavori pubblici di interesse degli enti locali.
- Decreto Ministeriale 5/7/1975 (Gazzetta ufficiale n. 190 del 18/7/1975). Modifiche alle istruzioni ministeriali 20/6/1896 relativamente alla altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione.
- Decreto Legge 2/5/1974 n. 115 (Gazzetta Ufficiale n. 113 del 2/5/1974). Norme per accelerare i programmi di edilizia residenziale, convertito in legge con modificazioni: legge 27/6/1974 n. 247 (Gazzetta Ufficiale n. 170 del 1/7/1974).
- Legge 27/5/1975 n. 166 (Gazzetta Ufficiale n. 143 del 7/6/1975). Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia.
- Legge 16/10/1975 n. 492 (Gazzetta Ufficiale n. 276 del 17/10/1975). Conversione in Legge, con modificazioni del D.L. 13/8/1975 n. 376 concernenti provvedimenti per il rilancio dell'economia riguardanti l'esportazione, l'edilizia e le opere pubbliche.
- Legge 8/8/1977 n. 513. Provvedimenti vigenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica.

#### **Norme sull'edilizia scolastica.**

- Legge 5/8/1975 n. 412 (Gazzetta ufficiale n. 229 del 23/8/1975). Norme sull'edilizia scolastica e piano finanziario d'intervento per quinquennio 1975/1980.

- Decreto Ministeriale 18/12/1975. Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica.
- Legge regionale 7/12/1976 n. 59 (B.U.R. n. 35 del 20/12/1976). Norme per l'ampliamento e la esecuzione delle opere di edilizia scolastica in attuazione dei programmi di cui alla legge 5/8/1975 n. 412.

### **Norme per le zone sismiche.**

- Legge 2/2/1974 n. 64 (Gazzetta Ufficiale n. 76 del 21/3/1974). Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- Decreto Ministeriale 3/3/1975 (Gazzetta Ufficiale n. 93 dell'8/4/1975). Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- Decreto Ministeriale 3/3/1975 (Gazzetta Ufficiale n. 93 dell'8/4/1975). Disposizioni concernenti l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

### **Norme sulla tutela dei boschi e dei terreni montani.**

- Regio decreto 30/12/1923 n. 3267 (Gazzetta Ufficiale n. 117 del 17/5/1924, con le modificazioni apportate col Regio decreto-legge 3/1/1926 n. 23 e Regio decreto 13/2/1933 n. 215). Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.
- Legge regionale 2/2/1974 n. 5 (B.U.R. n. 5 del 25/2/1964). Prevenzione degli incendi nei boschi ed interventi per la ricostruzione boschiva.

- Legge regionale 2/9/1974 n. 43 (B.U.R. n. 26 - S.O. - del 20/9/1974). Provvedimenti per la difesa e lo sviluppo del patrimonio forestale.
- Legge regionale 28/11/1977 n. 46 (B.U.R. n. 35 del 20/12/1977). Costituzione di un sistema di parchi regionali e delle riserve naturali.

### **Norme sulla tutela del patrimonio storico ed artistico e delle bellezze naturali.**

- Legge 1/6/1939 n. 1089 (Gazzetta Ufficiale n. 148 dell'8/8/1939). Tutela delle cose di interesse artistico e storico.
- Regolamento di esecuzione delle leggi 20/6/1909 n. 364 (Gazzetta Ufficiale n. 150 del 28/6/1909 e 23/6/1912 n. 688 Gazzetta Ufficiale n. 160 dell'8/7/1912), relative alle antichità e belle arti, approvato con Regio decreto 30/1/1913 e n. 363 (Gazzetta ufficiale n. 130 del 5/6/1913) e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1/6/1939 n. 1089.
- Legge 29/6/1939 n. 1497 (Gazzetta Ufficiale n. 241 del 14/10/1939). Protezione delle bellezze naturali.
- Regio decreto 3/6/1940 n. 1357 (Gazzetta Ufficiale n. 234 del 15/10/1940). Regolamento per l'applicazione della legge 29/6/1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.
- D.P.R. 24/7/1977 n. 616. Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22/7/1975 n. 382 (Gazzetta Ufficiale n. 24 del 30/8/1977).

### **Norme sulla tutela dell'esercizio professionale.**

- Legge 25/4/1938 n. 897 (Gazzetta ufficiale n. 152 del 7/7/1938). Norme sull'obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.

- Decreto del Presidente della Repubblica 15/2/1952 n. 328 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 94 del 21/4/1952). Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.

### **Disciplina delle attività commerciali.**

- Legge 11/6/1971 n. 426 (Gazzetta ufficiale n. 168 del 6/7/1971). Disciplina del commercio.

### **Disciplina sui materiali da costruzione.**

- Regio decreto 16/11/1939 n. 2228 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.
- Regio decreto 16/11/1939 n. 2229 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.
- Regio decreto 16/11/1939 n. 2230 (Gazzetta Ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.
- Regio decreto 16/11/1939 n. 2231 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'accettazione delle calci.
- Regio decreto 16/11/1939 n. 2232 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.
- Regio decreto 16/11/1939 n. 2233 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.
- Regio decreto 16/11/1939 n. 2234 (Suppl. Gazzetta ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.
- Regio decreto 16/11/1939 n. 2235 (Suppl. Gazzetta ufficiale n. 92 del 18/4/1940). Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.
- Legge 5/11/1971 n. 1086 (Gazzetta Ufficiale n. 321 del 21/12/1971). Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

## **Disciplina dei complessi turistico-ricettivi complementari.**

- Legge 21/3/1958 n. 326 (Gazzetta Ufficiale n. 92 del 16/4/1958). Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale.
- Legge regionale 17/8/1978 n. 45 (B.U.R. n. 24 del 30/8/1978). Provvedimenti per la creazione di un sistema di campeggi nel Lazio.
- Legge Regionale 22/7/1974 n. 34 (B.U.R. n. 21 (S.O.) del 30/7/1974). Lottizzazione a scopo edilizio.
- Legge regionale 18/6/1975 n. 74 (B.U.R. n. 19 del 10/7/1975). Norme per la delega ai comprensori economico urbanistici dello esercizio di funzioni in materia urbanistica e per l'approvazione dei piani urbanistici d'esecuzione.
- Legge regionale 3/11/1976 n. 54 (B.U.R. n. 32 del 20/11/1976). Efficacia delle indicazioni e delle destinazioni delle aree previste dai piani di fabbricazione.
- Legge 28/1/1977 n. 10 (Gazzetta Ufficiale n. 27 del 29/6/1977). Norme per la edificabilità dei suoli.
- Legge regionale 17/9/1977 n. 35 (B.U.R. n. 27 del 30/9/1977). Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28/1/1977 n. 10 per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie.
- Deliberazione del Consiglio regionale 26/10/1977 n. 270 (B.U.R. n. 1 del 10/1/1978). Determinazione della quota del contributo relativo al costo di costruzione, legge 28/1/1977 n. 10, art. 6, terzo comma.
- Legge regionale 29/7/1978 n. 35 (B.U.R. n. 22 del 10/8/1978). Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. Poteri esecutivi in materia di concessioni edilizie.
- Legge 5/8/1978 n. 457 (Gazzetta ufficiale n. 231 del 19/8/1978). Norme per l'edilizia residenziale.
- Legge 25/3/1982 n. 94 (Gazzetta Ufficiale n. 84 del 26/3/1982). Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 23/1/1982 n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.

- Legge 5/7/1966 n. 517 (Gazzetta Ufficiale n. 172 del 14/7/1966)/ modifica della legge 3/11/1952, n. 1902 e successive modificazioni sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'applicazione dei programmi di fabbricazione.
  
- Decreto ministeriale 1/4/1968 (Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13/4/1968). Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6/8/1967 n. 765.
- Decreto Ministeriale 2/4/1968 (Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16/4/1968). limiti inderogabili di densità edilizia, di altezze, di distanze fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservarsi ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765.
- Legge 19/11/1968 n. 1187 (Gazzetta Ufficiale n. 304 del 30/11/1968). Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150.
- Legge 1/6/1971 n. 291 (Gazzetta Ufficiale n. 139 del 3/6/1971). provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia.
- Legge 3/1/1978 n. 1 (Gazzetta Ufficiale n. 14 del 14/1/1978). Accelerazione delle procedure per la esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali. - Legge regionale 5/9/1972 n. 8 (B.U.R. n. 10 del 30/9/1972). norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio.

## REGOLAMENTO EDILIZIO.

	Pag.
<b>TITOLO 1 Disposizioni generali</b> .....	7
<b>CAPO 1 Norme preliminari</b> .....	7
art. 1 Contenuti e limiti del regolamento edilizio .....	7
<b>CAPO 2 Commissione Edilizia</b> .....	7
art. 2 Attribuzioni della commissione edilizia .....	7
art. 3 Composizione della commissione edilizia .....	8
art. 4 Funzionamento della commissione edilizia .....	9
<b>CAPO 3 Concessione edilizia</b> .....	10
art. 5 Opere soggette a concessione edilizia .....	10
art. 6 Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione .....	11
art. 7 Lavori eseguibili di urgenza .....	12
art. 8 Domande di concessione .....	12
art. 9 Documenti a corredo della domanda di concessione .....	14
art. 10 Istruttoria preliminare della domanda di concessione .....	19
art. 11 Procedura per la presentazione della domanda-tassa edilizia .....	20
art. 12 Rilascio delle concessioni .....	20
art. 13 Caratteristiche della concessione edilizia e responsabilità ...	22
art. 14 Durata, proroga, decadenza e annullamento della concessione edilizia .....	23
art. 15 Deroghe .....	24
<b>CAPO 4 Autorizzazioni</b> .....	24
art. 16 Attività soggette ad autorizzazione .....	24
art. 17 bis Validità delle autorizzazioni per le lottizzazioni .....	27
art. 18 Lottizzazioni .....	27

<b>CAPO 5 Esecuzione e controllo delle opere</b> .....	29
art. 19 Inizio dei lavori .....	29
art. 20 Controllo sulle esecuzioni dei lavori e vigilanze delle costruzioni .....	30
art. 21 Interruzione dei lavori .....	30
art. 22 Ultimazione dei lavori .....	31
art. 23 Autorizzazione di abitabilità e di agibilità .....	31
<b>TITOLO 2 Disciplina urbanistica</b> .....	33
<b>CAPO 1 Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri</b> .....	33
art. 24 indici e parametri .....	33
art. 25 Definizione degli indici e dei parametri .....	33
<b>TITOLO 3 Disciplina della fabbricazione</b> .....	40
<b>CAPO 1 Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano</b> .....	40
art. 26 Campionature .....	40
art. 27 Aspetto e manutenzione degli edifici .....	40
art. 28 Arredo urbano .....	41
art. 29 Aggetti e sporgenze .....	42
art. 30 Eliminazione delle barriere architettoniche .....	44
<b>CAPO 2 Norme igieniche</b> .....	45
art. 31 Spazi interni agli edifici .....	45
art. 32 Classificazione delle acque e modalità di scarico .....	46
art. 33 Scale .....	47
art. 34 Forni, focolai, camini, condotte di calore, canne fumarie .....	48
art. 35 Classificazione dei locali .....	49
art. 36 Caratteristiche dei locali .....	50
art. 37 Classificazione dei piani .....	53
art. 38 Soffitti inclinati e soppalchi .....	54

art. 32	Quinquies .....	54
art. 39	Piani interrati .....	54
art. 40	Piani seminterrati .....	55
art. 41	Piani terreni .....	55
art. 42	Piani sottotetto .....	55
art. 43	Norme comuni a tutti i piani abitabili .....	56
art. 44	Fabbricati in zona normale .....	56
art. 45 bis	Stalle e concimaie .....	57
art. 46	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti .....	58
<b>CAPO 3</b>	<b>Norme relative alle aree scoperte .....</b>	<b>58</b>
art. 47	Manutenzione delle aree .....	58
art. 48	Depositi su aree scoperte .....	58
<b>CAPO 4</b>	<b>Norme di buona costruzione .....</b>	<b>59</b>
art. 49	Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni .....	59
art. 50	Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti .....	59
<b>CAPO 5</b>	<b>Uso di suolo spazio e servizi pubblici .....</b>	<b>60</b>
art. 51	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico .....	61
art. 52	Rinvenimenti e scoperte .....	61
art. 53	Accumuli o discariche, di rifiuti solidi, relitti e rottami .....	61
art. 54	Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere .....	62
art. 55	Taglio di boschi .....	63
art. 56	Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade e aree pubbliche .....	64
art. 57	Impianti di captazione della energia alternativa .....	64
<b>CAPO 6</b>	<b>Disciplina delle altre autorizzazioni .....</b>	<b>65</b>
art. 58	Campeggi liberi occasionali .....	65
art. 59	Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico .....	65
art. 60	Installazione a tempo determinato di strutture	

trasferibili, precarie, e gonfiabili .....	66
art. 61 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili .....	67
art. 62 Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere .....	68
art. 63 Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari .....	68
art. 64 Parcheggi e strade interne .....	70
art. 65 Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari .....	70
art. 66 Attrezzature tecnologiche .....	71
art. 67 Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari .....	73
 <b>CAPO 7 Garanzia della pubblica incolumità</b> .....	 74
art. 68 Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori .....	74
art. 69 Ponti e scale di servizio .....	75
art. 70 Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri .....	76
art. 71 Responsabilità degli esecutori di opere .....	00
art. 72 Rimozione delle recinzioni .....	77
 <b>TITOLO 4 Disposizioni finali e transitorie</b> .....	 78
 <b>CAPO 1 Disposizioni finali e transitorie</b> .....	 78
art. 73 Sanzioni .....	78
art. 74 Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti .	00
art. 75 Disposizioni transitorie .....	79
art. 76 Norme abrogate .....	79
art. 77 Entrata in vigore del presente regolamento .....	79

**ELENCO DELLE LEGGI E DELLE DISPOSIZIONI DA OSSERVARE  
PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA  
DEL TERRITORIO COMUNALE.**

Norme e disposizioni di carattere generale .....	80
Norme e disposizione per l'edilizia residenziale pubblica .....	81
Norme sulla edilizia scolastica Norme per le zone sismiche .....	82
Norme sulla tutela dei boschi e dei terreni montani .....	82
Norme sulla tutela del patrimonio storico ed artistico e delle bellezze naturali .....	83
Norme sulla tutela dell'esercizio professionale .....	83
Disciplina delle attività commerciali .....	84
Disciplina sui materiali da costruzione .....	84
Disciplina dei complessi turistico.ricettivi complementari. ....	85

Stampato nell'anno 1987  
Tipolitografia MG - Palestrina  
Bozzetto copertina A. Rossi