



Comune di Termoli

REGOLAMENTO
EDILIZIO

INDICE

INDICE.....	II
PREMESSA.....	V
Titolo Primo - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Capo I° - <Concessione ad edificare>.....	1
Art. 1 – Opere soggette <a concessione>.....	1
Art. 2 – Domande di <concessione>.....	1
Art. 3 – Norme per la presentazione dei progetti edilizi.....	1
Art. 4 – Progetti di lottizzazione di aree edificatorie.....	3
Art. 5 – Competenze per la compilazione dei progetti.....	4
Art. 6 – Progetti di massima.....	4
Art. 7 – Accettazione delle domande.....	4
Art. 8 – Rilascio della <concessione ad edificare>.....	5
Art. 8bis – Sospensione del rilascio della <concessione ad edificare>, norme di salvaguardia.....	5
Art. 8ter – Provvedimenti in conformità all’art. 32 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06 agosto 1967 n. 765.....	5
Art. 9 – Validità ed efficacia della <concessione ad edificare>.....	5
Art. 10 – Durata e decadenza, rinnovo e <annullamento> della <concessione ad edificare>.....	5
Capo II - Commissione Edilizia.....	6
Art. 11 - Formazione della Commissione.....	6
Art. 12 – Funzionamento della Commissione.....	7
Art. 13 – Competenze della Commissione.....	7
Capo III° - Esecuzione e controllo delle opere.....	8
Art. 14 – Inizio dei lavori.....	8
Art. 15 – Controllo sull’esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.....	8
Art. 16 - Inadempienza alle disposizioni regolamentari.....	8
Art. 17 - Ultimazione dei lavori - Licenza di abitabilità.....	8
Titolo Secondo - ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	9
Capo I° - Coordinamento urbanistico.....	9
Art. 18 – Zonizzazione.....	9
Capo II° - Caratteristiche edilizie.....	9
Art. 19 – Distanze dai confini.....	9
Art. 20 – Distanze fra fabbricati.....	9
Art. 21 – Distanze dal filo e dall’asse stradale.....	10
Art. 22 – Altezze dei fabbricati.....	10
Art. 23 – Area coperta dei fabbricati.....	10
Art. 24 – Densità di fabbricazione.....	11
Art. 25 – Costruzioni accessorie.....	11
Art. 26 – Numero dei piani dei fabbricati.....	11
Art. 27 – Norme particolari.....	11
Capo III° - Spazi coperti interni ed esterni.....	12
Art. 28 – Ammissibilità di cortili, chiostrine e canne di ventilazione.....	12
Art. 29 – Cortili.....	12
Art. 30 – Chiostrine.....	13
Art. 31 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà.....	13
Art. 32 - Pavimento di cortili e chiostrine.....	13
Art. 33 – Aree scoperte.....	14

Art. 34 – Parcheggi.....	14
Capo IV° - Aspetto esterno degli edifici.....	14
Art. 35 – Estetica degli edifici – Ambientamento.....	14
Art. 36 - Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati –.....	15
Art. 37 – Coloriture.....	15
Art. 38 – Decorazioni esterne.....	16
Art. 39 – Lucernari per illuminazione di scantinati.....	16
Art. 40 - Aggetti e sporgenze.....	16
Art. 41 – Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne.....	17
Art. 42 - Cornici, gronde, pluviali, scarichi.....	18
Art. 43 - Opere esistenti sul suolo pubblico.....	18
Art. 44 - Marciapiedi.....	18
Art. 45 - Portici e passaggi coperti.....	19
Art. 46 - Servitù di pubblica utilità - Tabelle stradali e numeri civici –.....	19
Titolo Terzo - NORME IGIENICO - EDILIZIE.....	19
Capo I° - Caratteristiche interne dei fabbricati.....	19
Art. 47 – Altezza dei piani abitabili.....	19
Art. 48 – Locali abitabili.....	20
Art. 49 – Cucine e cucinini.....	20
Art. 50 – Bagni, gabinetti e locali igienici.....	20
Art. 51 – Aerazione ed illuminazione dei locali di abitazione.....	21
Art. 52 – Piani terreni.....	21
Art. 53 – Sotterranei e seminterrati.....	21
Art. 54 – Scale.....	22
Art. 56 – Pavimenti e rifiniture interne.....	23
Capo II° - Smaltimento delle acque bianche e nere e dei liquami.....	23
Art. 57 - Convogliamento delle acque bianche meteoriche.....	23
Art. 58 – Convogliamento delle acque nere e dei liquami.....	24
Art. 59 – Allacciamenti alla fognatura comunale.....	24
Capo III° - Prescrizione igieniche.....	25
Art. 60 – Igiene del suolo e del sottosuolo.....	25
Art. 61 – Fondazioni di opere a contatto con il terreno.....	26
Art. 62 – Murature.....	26
Art. 63 – Materiali di recupero.....	26
Art. 64 – Coperture e sottotetti.....	26
Art. 65 – Pozzi, vasche e cisterne.....	27
Capo IV° - Costruzioni rurali.....	27
Art. 66 – Case coloniche.....	27
Art. 67 – Locali di abitazione.....	28
Art. 68 – Gabinetti, smaltimento delle acque bianche e nere.....	28
Art. 69 – Approvvigionamento delle acque potabili.....	28
Art. 70 – Aree scoperte.....	29
Art. 71 – Stalle e ricoveri per animali.....	29
Art. 72 – Concimaie e pozzi neri.....	29
Art. 73 – Distanze da concimaie e pozzi neri.....	30
Capo V° - Edifici di speciale destinazione.....	30
Art. 74 – Generalità.....	30
Art. 75 – Edifici industriali – Laboratori.....	30
Art. 76 – Magazzini e depositi.....	31
Art. 77 – Edifici per uffici.....	31
Art. 78 – Alberghi ed abitazione collettive.....	31
Art. 79 – Sale e locali di spettacolo e di riunione.....	32

Art. 80 – Negozi ed esercenti pubblici.....	32
Capo VI° - Lottizzazioni – Strade – Accessi privati.....	32
Art. 81 – Lottizzazione di aree edificatorie.....	32
Art. 82 – Convenzioni relative a lottizzazioni.....	33
Art. 83 – Cauzioni.....	33
Titolo Quarto-ESECUZIONE DEI LAVORI.....	34
Capo I° - Stabilità e sicurezza delle costruzioni.....	34
Art. 84 – Norme di buona costruzione.....	34
Art. 85 - Prevenzione dei pericoli d'incendio.....	35
Capo II° - Stabilità e sicurezza delle costruzioni.....	36
Art. 86 – Manutenzione e restauri.....	36
Art. 87 – Utilizzazione delle fondazioni.....	36
Art. 88 – Costruzioni pericolanti.....	37
Capo III° - Norme per l'occupazione del suolo pubblico. Cantieri.....	37
Art. 89 – Occupazione temporanea del suolo pubblico.....	37
Art. 90 – Recinzione dei cantieri.....	38
Art. 91 – Segnalazione dei cantieri.....	38
Art. 92 - Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici	39
Capo IV° - Norme per l'esecuzione dei lavori.....	39
Art. 93 - Cautele da adottarsi nello svolgimento dei lavori.....	39
Art. 94 - Trasporto dei materiali agli scarichi.....	39
Art. 95 - Opere di demolizione.....	40
Art. 96 – Opere di sterro.....	40
Art. 97 – Ponti di servizio.....	40
Art. 98 – Approvvigionamento idrico dei cantieri.....	40
Art. 99 – Rinvenimenti e scoperte.....	41
Art. 100 – Lavori in fabbricati di interesse artistico o storico.....	41
Titolo Quinto-DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	41
Capo I° - Vigilanza sulle costruzioni - Penalità.....	41
Art. 101 – Controllo dei lavori.....	41
Art. 102 – Contravvenzioni.....	41
Art. 103 - Sanzioni penali.....	42
Art. 104 – Responsabilità nell'esecuzione delle opere autorizzate.....	42
Capo II° - Disposizioni transitorie.....	42
Art. 105 – Costruzioni iniziate.....	42
Art. 106 – Costruzioni esistenti.....	42
Art. 107 – Varianti.....	43
Art. 108 – Deroghe.....	43
Capo III° - Disposizioni finali.....	43
Art. 109 – Entrata in vigore del Regolamento.....	43
Art. 110 – Validità <concessioni a edificare> in atto.....	43
Titolo Sesto - APPENDICE.....	45

PREMESSA

alla versione digitale del Regolamento Edilizio di Termoli

Il Regolamento Edilizio del Comune di Termoli è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 9/7/1971, unitamente agli atti del P.R.G. e con distinta votazione del C.C.

Con nota prot. n. 7042/817 del 5/6/1993 trasmessa alla Regione Molise il Comune di Termoli chiedeva conferma della correttezza del procedimento di adozione/approvazione: la Regione Molise rispondeva affermativamente chiedendo una serie di aggiornamenti e prescriveva la loro integrazione nel Regolamento Edilizio.

Nella conversione digitale del Regolamento edilizio pubblicata sul sito web del Comune di Termoli alla sezione "Sportello Unico per l'Edilizia" il testo originale approvato dal C.C. con del. n. 38/1971 è stato rigorosamente rispettato, e sono state nel contempo riportate ed integrate le prescrizioni della Regione Molise approvate con del. G.R. n. 4145 del 29/10/1993, identificate dai segni <testo>.

Poiché tuttavia molte parti del Regolamento sono da intendersi superate da aggiornamenti nella legislazione nazionale, a tali parti sono state apposte delle note a piè di pagina che richiamano, attraverso un link, il testo vigente al momento della consultazione; tali link saranno ovviamente utilizzabili solo con collegamento internet attivo.

Al fine di facilitare la consultazione del testo sono stati adottati alcuni accorgimenti editoriali:

- 1. I singoli paragrafi degli articoli sono stati numerati per facilitarne il riferimento.*
- 2. Sono state aggiunte delle note, in carattere corsivo, per richiamare termini o riferimenti o attribuzioni di funzioni superate dall'aggiornamento normativo.*
- 3. Sono stati introdotti dei link nel testo per agevolare il richiamo di norme o documenti presenti nella rete internet: i link utilizzano come da convenzione per gli ipertesti il carattere azzurro sottolineato. Sono stati utilizzati i permalink nella versione multivigenza (leggi aggiornate al momento della consultazione). Il link generale al Testo Unico dell'Edilizia d.PR n. 380/2001 di www.normattiva.it è il seguente:*

<http://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:decreto.del.presidente.della.repubblica:2001-06-06:380-art1!vig=>

Aggiornamenti e riferimenti generalizzati:

- **Contrasti fra il Regolamento edilizio e il [d.PR n. 380/2001](#)**: qualora si rilevi tale contrasto valgono in ogni caso le norme nazionali del d.PR n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia.*
- **Legge 01 giugno 1939 n. 1089 e Legge 29 giugno 1939 n. 1497**: da intendersi ora come [Codice dei beni culturali e del paesaggio d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42](#).*
- **Sindaco**: nell'approvazione dei procedimenti edilizi da intendersi ora come Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia – SUE.*
- **Commissione Edilizia**: il Comune di Termoli si è avvalso dell'art. 41 della [legge 27 dicembre 1997 n. 449](#) per la soppressione della Commissione Edilizia – i relativi articoli del presente regolamento sono pertanto da considerarsi non applicabili.*

Titolo Primo - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I° - <Concessione ad edificare>¹

Art. 1 – Opere soggette <a concessione>.

1. In tutto il territorio del Comune di Termoli non potranno essere eseguiti senza la <concessione edilizia> del Sindaco, in conformità all'art. 31 della legge 17.8.1942 n. 1150 modificata dalla legge 05.08.1967 n. 765 tutte le opere edilizie di urbanizzazione e quelle di arredo esterno degli edifici.
2. E' richiesta l'autorizzazione sotto forma di <autorizzazione>², sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse, artistico o storico non rientrino nelle zone di Piano Regolatore.

Art. 2 – Domande di <concessione>

1. La domanda di <concessione> ad eseguire i lavori di cui al precedente articolo 1, redatta su carta bollata firmata dal proprietario o dal suo legale rappresentante, dal progettista, dal direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco³.
2. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:
 - a) impegno ad osservare tutte le norme tecniche del P.R.G., le norme particolari del presente Regolamento e delle leggi sanitarie e di tutte le leggi vigenti in materia
 - b) l'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari
 - c) l'impegno a denunciare prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore, del direttore dei lavori e dell'assistente, debitamente abilitati, o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia e l'impegno a denunciare prima dell'inizio dei lavori il nome dell'assistente, debitamente abilitato e del direttore dei lavori prescelti
 - d) l'impegno ad osservare tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune
 - e) l'impegno a denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del progettista, del costruttore o dell'assistente riconoscendo in caso di inadempienza il decadimento di ufficio della richiesta.

Art. 3 – Norme per la presentazione dei progetti edilizi

1. I progetti allegati alle domande di <concessione>, convenientemente piegati, devono avere le dimensioni di cm. 21x31 e devono essere presentati entro apposite cartelle intestate e debitamente compilate.⁴
2. I disegni devono essere di chiara e agevole interpretazione con scritte in stampatello ed impiego

¹ Modificato dalle prescrizioni della D.G.R. n. 4145/1993; tutti i testi delle prescrizioni della DGR 4145 sono identificati da <testo>. I titoli abilitativi degli artt. 1 e 2 si intendono superati dai contenuti del [Titolo II del d.PR n. 380/2001](#).

² da intendersi come S.C.I.A., ai sensi dell'[art. 22 del D.P.R. 380/01](#) e sm.i.

³ I progetti per le destinazioni residenziali devono essere presentati allo SUE - Sportello Unico per l'Edilizia, per le destinazioni produttive i progetti devono essere presentati allo SUAP – Sportello Unico per le Attività Produttive.

⁴ I progetti devono ora essere presentati utilizzando la modulistica adottata dalla Regione Molise e pubblicata sul sito web del comune di Termoli alla sezione "Sportello Unico per l'Edilizia".

di simboli usuali.

3. Non dovranno avere correzioni e tavole o parti di tavole disegnate a matita e cancellabili.
4. Per le opere edilizie, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione di seguenti elaborati in 3 copie:
 - a) l'estratto originale di mappa catastale con l'esatta indicazione dell'area interessata, estesa per un raggio di almeno m. 1.000 intorno all'area;
 - b) stralcio del P.R.G. in scala 1:2.000 o 1:1.000 con l'esatta ubicazione dell'area;
 - c) stralcio del piano particolareggiato o dei piani di utilizzazione convenzionate con l'esatta ubicazione dell'area;
 - d) planimetria generale orientata, in scala non superiore a 1:500, recante l'indicazione della superficie totale del lotto e di quella coperta dell'edificio, del volume progettato, delle distanze dell'edificio dai confini del lotto, dal filo e dagli assi stradali e dagli stabili contigui, delle altezze dell'edificio e di quelle degli edifici contigui, delle quote del terreno naturale e di quelle di progetto, dei nomi dei proprietari confinanti nonché di tutti gli altri dati necessari ai fini dell'accertamento dell'osservanza delle norme edilizie e dei regolamenti vigenti;
 - e) i prospetti, le piante quotate di ogni piano ed almeno una sezione dello stato di fatto per gli edifici da demolire o da modificare;
 - f) i prospetti, le piante quotate di ogni piano comprese le piante delle fondazioni e della copertura, degli scantinati e sottotetti utilizzati ed almeno una sezione quotata trasversale ed una longitudinale eseguite secondo le linee di maggior importanza, le cui linee di sezione saranno indicate nelle piante;
 - g) la planimetria schematica del piano terreno e dello scantinato con riportata la rete della fognatura domestica, nonché i dettagli dell'immissione di questa nella fognatura urbana e del sistema adottato per lo smaltimento dei liquami. Gli elaborati di cui ai punti e), f) saranno in scala 1:100.
5. Per gli edifici di notevole importanza e per tutti quelli compresi nel nucleo storico (conservazione edilizia e risanamento), debbono inoltre essere presentati i particolari architettonici delle facciate in scala 1:20, prospetti e prospettive d'insieme dell'edificio progettato e di quelli contigui.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore cioè fotografie, plastici e disegni che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio dell'opera progettata.
7. Il progetto va, inoltre, corredato da una relazione tecnica con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finestre esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate, del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico di acque bianche e nere⁵.
8. Il progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti le quali giustifichino un nuovo esame.
9. I progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti devono essere presentati in 5⁶ copie.
10. Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove opere. Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione dell'avvenuta denuncia delle opere per l'imposta di consumo, le suddette norme valgono anche per le domande di concessione ad eseguire varianti di progetti

⁵ Qualora per l'impianto di riscaldamento si preveda l'adozione di combustibile liquido, derivato dal petrolio, si dovrà ottemperare alle norme delle leggi vigenti contro l'inquinamento atmosferico.

⁶ da intendersi ora 4 copie

già approvati.

Art. 4 – Progetti di lottizzazione di aree edificatorie

1. Tutte le lottizzazioni dei terreni edificabili dovranno attenersi alle norme stabilite dal Piano Regolatore Generale e dal presente regolamento e dall'art. 28 della legge 06.08.1967 n. 765⁷.
2. I progetti relativi alla lottizzazione di aree edificatorie debbono comprendere:
 - a) Relazione tecnica in cui siano indicati esattamente il tipo di fabbricazione previsto nell'area da lottizzare, la superficie complessiva del comprensorio lottizzato e le superfici destinate, secondo il progetto, alla edificazione; l'altezza o le altezze degli edifici previsti ed il relativo numero dei piani fuori terra; il rapporto fra il volume a mc. vuoto per pieno del complesso degli edifici e la superficie del comprensorio lottizzato; il numero dei vani previsti e la densità della popolazione.
 - b) Lo stralcio della carta topografica del Comune su copia originale del rilievo in scala 1:10.000⁸ di ampiezza sufficiente ad individuare la zona interessata dalla lottizzazione e comunque esteso al territorio fino alla distanza di km. 1 dai confini della zona stessa.
 - c) L'estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 o 1:1.000 relativo alle particelle comprese nella lottizzazione con l'indicazione della superficie catastale di ciascuna di esse e delle rispettive proprietà.
 - d) Un disegno schematico della lottizzazione sulla copia originale della carta topografica del Comune in scala 1:2.000 recante le destinazioni previste dal presente Regolamento edilizio comunale e dal P.R.G.
 - e) Planimetria della lottizzazione in scala 1:500 quotata ed orientata con le indicazioni delle misure delle larghezze stradali che non saranno mai inferiori a m. 8, degli arretramenti, delle altezze degli edifici e delle distanze fra essi, delle dimensioni dei lotti e degli edifici (vedi Norme Tecniche P.R.G.).
 - f) Estratto originale di mappa catastale e certificato dimostrante la effettiva proprietà delle aree interessate da parte dei richiedenti.⁹
 - g) Eventuale concessione degli Enti di bonifica e dei Consorzi per il ricevimento dei rifiuti liquidi e per l'uso di aree consorziali.
3. Ottenuto il parere favorevole della Commissione edilizia di cui al seguente art. 11, si dovranno fornire i seguenti elaborati redatti sulla planimetria in scala 1:500, oppure 1:2.000:
 -) progetto esecutivo dell'impianto di illuminazione
 -) progetto esecutivo dell'impianto idrico
 -) progetto esecutivo delle opere stradali
 -) progetto esecutivo delle fognature.
4. Per i progetti di lottizzazione di particolare importanza l'Autorità comunale può richiedere la presentazione di prospetti schematici lungo i principali fronti stradali e di un plastico.
5. Alle domande relative a progetti di lottizzazioni deve essere allegata, inoltre, una dichiarazione, firmata da tutti i proprietari, secondo la quale questi si obbligano ad eseguire tutte le opere previste nel progetto ed imporre agli acquirenti e costruttori nell'ambito della lottizzazione, mediante l'inserzione di specifiche ed esplicite condizioni nei contratti di compravendita, il rigoroso rispetto delle distanze, altezze, cubature, arretramenti, limiti di superficie e di quant'altro previsto dal progetto di lottizzazione relativamente alle norme per la costruzione

⁷ E' un riferimento normativo non corretto: si tratta in realtà dell'[articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#).

⁸ La carta tecnica comunale numerica è ora alla scala 1:5.000.

⁹ Il titolo di proprietà può essere autocertificato ai sensi dell'[Art. 47 - Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del d.PR n. 445/2000](#)

degli edifici, nonché a versare, contestualmente al rilascio della <concessione ad edificare>¹⁰, la cauzione prevista dal successivo art. 83 del presente Regolamento.

Art. 5 – Competenze per la compilazione dei progetti.

1. Secondo la classe, il tipo, le dimensioni delle aree edilizie i progetti debbono essere redatti da Ingegneri, Architetti, Geometri o Periti Edili, iscritti nei rispettivi Albi professionali ed abilitati all'esercizio delle rispettive professioni, secondo quanto disposto dalle leggi e dai regolamenti vigenti al momento della progettazione, e dalle leggi 16 novembre 1939, n. 2229¹¹ e 29 giugno 1939 n. 1497 e loro modificazioni.
2. I progetti interessanti edifici dichiarati di interesse storico o artistico debbono essere preventivamente approvati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti¹² viste le leggi 29 giugno 1939 n. 1497 e 01 giugno 1939 n. 1089.
3. I progetti di opere ai margini di strade statali o provinciali debbono essere preventivamente approvati rispettivamente dal competente Compartimento dell'A.N.A.S. o dall'Ufficio del Genio Civile dell'Amministrazione Provinciale ai sensi del R.D.L. 08 dicembre 1933 n. 1740.
4. I progetti di teatri, cinematografi e luoghi di pubblico ritrovo, di stabilimenti industriali e stabili in genere con deposito di infiammabili o materie pericolose, di stazioni di servizio e distributori di carburante, debbono essere preventivamente approvati dalle competenti Autorità e le domande di <concessione ad edificare> debbono essere corredate dei relativi nulla osta richiesti ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti al momento della progettazione.

Art. 6 – Progetti di massima.

1. E' consentito sottoporre all'esame dell'Autorità comunale progetti di massima allo scopo di ottenere un giudizio preliminare su di essi ed eventuali direttive per la redazione del progetto definitivo.
2. I progetti di massima debbono comprendere una relazione sommaria sulle caratteristiche generali e sulla destinazione dell'opera progettata, una planimetria generale che consenta l'individuazione dell'area di impianto e disegni in scala non inferiore a 1:200.
3. La formulazione del giudizio preliminare da parte dell'Autorità comunale, non costituisce impegno da parte di questa per l'approvazione del progetto definitivo, che deve seguire la procedura e le disposizioni di cui al presente Regolamento.
4. Detto progetto dovrà essere firmato da professionista competente in base al precedente art. 5.

Art. 7 – Accettazione delle domande.

1. L'Amministrazione Comunale¹³ rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione della domanda.
2. Ogni progetto dovrà riportare il giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario¹⁴ per quanto riguarda l'osservanza delle norme del presente Regolamento.

¹⁰ da intendersi come *Permesso di Costruire*, ai sensi dell'[art. 10 del D.P.R. 380/01](#) e sm.i., oppure *Denuncia di inizio attività in luogo del permesso di costruire* ai sensi art. 22 comma 3 del D.P.R. 380/01 e sm.i.

¹¹ *Ora Nuove norme tecniche per le costruzioni – Decreto Ministero per le Infrastrutture 14 gennaio 2008.*

¹² *Ora Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Molise*

¹³ da intendersi *Sportello Unico dell'Edilizia*, ai sensi dell'[art. 5 del D.P.R. 380/01](#) e s.m.i.

¹⁴ *Per le pratiche di edilizia residenziale sostituito da autocertificazione del professionista – art. 20 d.P.R. n. 380/2001.*

Art. 8 – Rilascio della <concessione ad edificare>.

1. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia decide sulle domande di <concessione ad edificare> per l'esecuzione di opere disciplinate dal presente Regolamento, in conformità all'art. 31 comma 6 della Legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n. 765.¹⁵
2. Scaduto detto termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, la domanda deve essere considerata come respinta (art. 31 comma 7 legge succitata).¹⁶
3. Per le opere approvate il Sindaco provvede al rilascio all'interessato dell'apposita <concessione ad edificare>, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, ad essa deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.
4. Qualora nel corso dell'esame della domanda siano state richieste nuove documentazioni ad integrazione del progetto, ai sensi degli articoli precedenti, il termine di cui sopra decorre dalla data di presentazione di quanto richiesto.¹⁷

Art. 8bis – Sospensione del rilascio della <concessione ad edificare>, norme di salvaguardia.

1. Le norme di salvaguardia nelle more di approvazione del P.R.G. sono regolate dall'art. 10 comma 5° della Legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n. 765.

Art. 8ter – Provvedimenti in conformità all'art. 32 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06 agosto 1967 n. 765.

Art. 9 – Validità ed efficacia della <concessione ad edificare>.

1. L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse in ogni caso, sotto riserva dei diritti terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.
2. Il titolare della <concessione ad edificare> e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali di legge o di regolamento, che delle modalità esecutive particolari prescritte nella <concessione ad edificare>.
3. La <concessione ad edificare> è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.
4. In caso di trapasso dell'intestatario, gli eredi aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertata la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova <concessione ad edificare> in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Art. 10 – Durata e decadenza, rinnovo e <annullamento> della <concessione ad edificare>.

¹⁵ Ora il richiamato [art. 20 del d.PR n. 380/2001](#).

¹⁶ Ora superato dal silenzio-assenso di cui al comma 8 del citato art. 20 del d.PR n. 380/2001.

¹⁷ Ai sensi dell'[art. 20 comma 5 del d.PR n. 380/2001](#) il Responsabile del Procedimento deve richiedere le integrazioni entro trenta giorni dalla presentazione della domanda.

1. La <concessione ad edificare> ha la durata di un anno¹⁸ (art. 31 come la Legge n. 1150 del 17.08.1942 modificata ed integrata dalla Legge 06.06.1967 n.765).
2. La <concessione ad edificare> si intende decaduta quando le opere cui si riferisce non siano iniziate entro 12 mesi dal rilascio della <concessione ad edificare> o i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.
3. Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della <concessione ad edificare> che il Sindaco, sentito il Tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.
4. La <concessione ad edificare> deve intendersi nulla e la <concessione ad edificare> revocata senza alcuna particolarità formale nei seguenti casi:
 - 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;
 - 2) quando la <concessione ad edificare> risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
 - 3) quando l'intestatario della <concessione ad edificare> contravvenga alle disposizioni generali o particolari di legge o di regolamento e non osservi le condizioni inserite nell'atto di <concessione ad edificare>;
 - 4) quando l'opera sia eseguita da persona diversa dall'intestatario della <concessione ad edificare>;
 - 5) quando l'opera venga eseguita in modo difforme dal progetto approvato o vengano apportate varianti non autorizzate.
5. Accertata l'infrazione, il Sindaco emette una propria ordinanza, da notificare all'interessato, contenente:
 - a. la contestazione dell'infrazione;
 - b. la notizia della revoca della <concessione ad edificare>;
 - c. l'ordine di sospendere i lavori con riserva di provvedimenti in conformità all'art. 32 della Legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06 agosto 1967 n. 765.¹⁹
6. Nel caso in cui siano intrapresi i lavori senza aver preventivamente ottenuto la prescritta <concessione ad edificare> dall'Autorità Comunale, si procede ai sensi dell'art. 32, 3° comma, della Legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n. 765.
7. Sono fatte salve in ogni caso le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 55 del T.U. della Legge provinciale e comunale 03.03 1934 n. 383.
8. Sono altresì fatte salve le disposizioni di cui agli art. 26 e 27 della Legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n. 765.

Capo II - Commissione Edilizia²⁰

Art. 11 - Formazione della Commissione.

1. Per la formazione delle direttive da eseguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una commissione edilizia consultiva composta da membri di diritto, che sono:
 - a. Sindaco o suo delegato che la presiede in assenza del Sindaco;

¹⁸ da intendersi anni 3 (tre), ai sensi dell'[art. 15 del D.P.R. 380/01](#) e sm.i.

¹⁹ Ora [art. 36 del d.PR n. 380/2001](#).

²⁰ attività ora svolta completamente dal Settore Pianificazione, Gestione e Governo del Territorio.

- b. Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - c. Ufficiale Sanitario;
 - d. da quattro membri elettivi scelti dal Consiglio Comunale tra persone particolarmente esperte.
2. I membri elettivi durano in carica due anni e sono rieleggibili.
 3. Sono considerati dimissionari i membri che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti da più di 4 sedute consecutive.
 4. Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella commissione di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti.
 5. Per gli affari di particolare importanza può altresì invitare ad assistere alle adunanze, sempre con voto consultivo, anche altri consultori comunali o persone estranee all'Amministrazione notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 12 – Funzionamento della Commissione.

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno 4 commissari oltre al Tecnico comunale.
2. I pareri sono resi validi a maggioranza assoluta dei voti.
3. Il Presidente designa fra i commissari i relatori dei singoli progetti.
4. I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque in nessun caso assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.
5. Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia sono disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze che devono essere firmati dal Presidente.
6. Il Segretario provvede inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate ed apporre sulla cartella apposita la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia il" completata dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Sindaco.

Art. 13 – Competenze della Commissione.

1. La Commissione da parere:
 - a) su tutte le questioni di carattere urbanistico o comunque concernenti la sistemazione e destinazione di suolo comunale;
 - b) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero o su aree pubbliche;
 - c) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
 - d) sui progetti di nuovi edifici o di variante di quelli esistenti, sui progetti di vetrine, insegne, mostre ed iscrizioni da esporsi in pubblico;
 - e) sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio a quello sovrastante.
2. La Commissione Edilizia potrà esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e dare eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Capo III° - Esecuzione e controllo delle opere.

Art. 14 – Inizio dei lavori.

1. Per tutti gli edifici da costruirsi nel territorio comunale e per il tracciato delle nuove strade di lottizzazione è fatto obbligo al proprietario di richiedere il controllo da parte del tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti.²¹
2. Il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici e planimetrici che gli saranno indicati e firmati dal tecnico comunale in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato ciascuno dalle due parti.

Art. 15 – Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio o a quelle indicate nella <concessione ad edificare>, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la <concessione ad edificare>, sarà assicurata da un controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti. Qualsiasi membro della Commissione Edilizia può controllare e riferire su eventuali irregolarità.
2. La <concessione ad edificare> ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.
3. Nelle eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà dare avviso preventivo, e al massimo entro le 24 ore consecutive, al Sindaco, che sentito il parere del tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.
4. Nel caso di non conformità dei lavori alla <concessione ad edificare> rilasciata, nel caso di inizio dei lavori senza la prescritta <concessione ad edificare> o di prosecuzione dopo l'ordinanza di sospensione si applica quanto disposto dall'art. 13 della Legge 06 agosto 1967 n. 765.²²

Art. 16 - Inadempienza alle disposizioni regolamentari.

1. La contravvenzione alle norme del presente Regolamento comporta le sanzioni di cui al seguente art. 107 a norma degli art. 106 e segg. del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 03 marzo 1934 n. 383 e modificato dall'art. 9 della Legge 09 giugno 1947 n. 530²³, nonché dall'art. 7, comma 2° della Legge 17 ottobre 1947 n. 1250 e dall'art. 32 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata con Legge 06 agosto 1967 n. 765.

Art. 17 - Ultimazione dei lavori - Licenza di abitabilità.²⁴

1. Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori

²¹ Si vedano gli importi nelle tabelle pubblicate sul sito web del Comune di Termoli alla sezione "Sportello Unico per l'Edilizia"

²² Cfr. [art. 27 del d.PR n. 380/2001](#).

²³ Ora [DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267](#)

²⁴ da intendersi come Certificato di Agibilità, ai sensi dell'[art. 24 del D.P.R. 380/01](#) e sm.i.. Il procedimento si intende in ogni caso del tutto normato dal [Titolo III AGIBILITA' DEGLI EDIFICI: Capo I - Certificato di agibilità del d.PR n.380/2001](#).

chiedendo la visita definitiva del tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio della licenza di ultimazione (o permesso di abitabilità).

2. Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario, che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.
3. Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento e nel già citato T.U. della legge sanitaria, potrà essere rilasciata la licenza di utilizzazione la cui validità per evidenti ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di 6 mesi dopo l'avvenuta ultimazione contando per metà quelli da novembre a febbraio e per due quelli da giugno a settembre.
4. Per le opere a struttura portante in cemento armato o misto o comunque comprendenti parte in conglomerato cementizio od armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità del permesso di utilizzazione è subordinata al <collaudo delle opere in c.a. effettuato da un tecnico abilitato>.

T i t o l o S e c o n d o - ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo I° - Coordinamento urbanistico.

Art. 18 – Zonizzazione.

1. Le caratteristiche di fabbricazione ed i limiti di ciascuna zona in cui è suddiviso il territorio comunale sono stabilite dal Piano Regolatore Generale.
2. Le norme di attuazione del piano disciplinano l'attività edilizia delle singole zone e formano parte integrante del presente Regolamento.

Capo II° - Caratteristiche edilizie.

Art. 19 – Distanze dai confini.

1. Le distanze dei fabbricati o corpi di fabbricati dai confini del lotto, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme richiamate all'articolo precedente per i vari tipi edilizi, si determinano mediante misurazione sulla normale nei punti di massima sporgenza della facciata del fabbricato prospettante sul confine rispettivo.
2. In casi di facciate rettilinee disposte obliquamente al confine, la distanza dal confine dello spigolo più vicino a questo, non deve essere inferiore alla distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio.
3. In caso di facciate non continue, ossia conformate planimetricamente con rientranze, sporgenze o riseghe, le distanze minime prescritte, rilevate giusta i commi precedenti, vanno misurate e rispettate separatamente per ciascun tratto rettilineo di facciata. Analogamente si procede nel caso di confini non continui, per ciascun tratto rettilineo di confine.

Art. 20 – Distanze fra fabbricati.

1. La distanza fra fabbricati e corpi fabbricati, ai fini del rispetto ai minimi prescritti dalle norme

richiamate all'art. 18 per i vari tipi edilizi, si determinano mediante misurazione della distanza minima fra i fabbricati nei punti di massima sporgenza.

2. Valgono le norme di cui all'articolo precedente nei casi di fabbricati fronteggianti obliquamente e di fabbricati aventi facciate non continue.
3. Nel caso di due fabbricati disposti spigolo contro spigolo, la distanza fra i due spigoli, misurata sulla retta che li congiunge, non deve essere inferiore alla distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio.

Art. 21 – Distanze dal filo e dall'asse stradale.

1. Le distanze dei fabbricati o corpi di fabbricati dal filo e dall'asse stradale, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 18 per i vari tipi edilizi, si misurano secondo i criteri e con le norme di cui all'art. 19.
2. La determinazione dei fili e degli assi stradali viene sancita dai verbali di linee e quote previsti dall'art. 14 del presente Regolamento.

Art. 22 – Altezze dei fabbricati.

1. Le altezze dei fabbricati, ai fini del rispetto dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 18 per i vari tipi edilizi, si misurano come appresso:
 - a) nel caso di esistenza di via pubblica adiacente al fabbricato con o senza marciapiede a partire dalla quota del marciapiede o della sede stradale;
 - b) nel caso di assenza di via pubblica a partire dal piano di campagna immediatamente circostante l'edificio considerato a sistemazione esterna avvenuta, tenendo presente che le sistemazioni esterne devono essere effettuate con i movimenti di terra strettamente necessari senza alterare sostanzialmente lo stato dei luoghi. In entrambi i casi l'altezza deve essere considerata a partire dal piano anzidetto fino alla quota di calpestio della terrazza di copertura praticabile o non o fino alla quota della linea di gronda nel caso di copertura a tetto con pendenza inferiore al 35% o fino ai 2/3 dell'altezza del tetto dalla linea di gronda al colmo nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 35% con sottotetto abitabile o non. (1) Le fronti non prospicienti la via pubblica non dovranno superare di mt. 1.00 l'altezza massima misurata su detta via, in caso contrario l'altezza delle fronti del fabbricato dovrà rispettare quanto previsto nel successivo comma 6.
2. Nel caso di strade o di terreni in pendio l'altezza del fabbricato sarà quella risultante dalla media delle altezze prese sugli spigoli del fabbricato e misurate come al comma precedente.
3. Oltre all'altezza prescritta nei fabbricati a copertura piana sono consentite sopraelevazioni per torrette di scale e locali di servizio, comunque non abitabili, fino all'altezza massima di mt. 2.50 dal piano della copertura e per la superficie minima indispensabile.
4. Hanno eccezione gli extra corsa degli ascensori per i quali l'altezza massima può raggiungere i mt. 3.00.

Art. 23 – Area coperta dei fabbricati.

1. L'area coperta dei fabbricati, ai fini del rispetto delle percentuali e dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 18 per i vari tipi edilizi, va computata misurando la superficie compresa entro le proiezioni delle pareti considerate nelle sue massime sporgenze.
2. Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale di logge rientranti o di corpi chiusi aggettanti (bow-windows) vanno incluse nel computo dell'area anche se dette logge e corpi

aggettanti non ricorrono in tutti i piani dell'edificio.

3. Sono invece escluse dal computo dell'area coperta le superfici corrispondenti a balconi aperti aggettanti dalle pareti esterne dell'edificio fino ad un massimo di mt. 1.20; va computata come superficie coperta la parte aggettante oltre i mt. 1.20.

Art. 24 – Densità di fabbricazione.

1. Il computo della densità di fabbricazione, ai fini del rispetto dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 18 per le diverse zone, si esegue mediante divisione fra la cubatura edificata e l'area asservita al fabbricato.
2. Il computo della cubatura edificata va eseguito comprendendovi i corpi chiusi aggettanti (bow-windows), i piani attici, le sopraelevazioni parziali, nonché ogni costruzione accessoria, se consentita, ancorché separata dall'edificio principale.
3. Il computo non deve comprendere i portici e i passaggi coperti, purché vincolati come tali.
4. L'altezza del fabbricato e delle varie parti di un fabbricato e delle costruzioni accessorie va computata secondo i criteri di cui all'art. 22.

Art. 25 – Costruzioni accessorie.

1. Le costruzioni accessorie ove ammesse debbono tassativamente essere destinate ad uso diverso dell'abitazione e possono essere utilizzate, ove non esista contraria indicazione nelle norme di cui all'art. 18, come autorimesse, piccoli depositi, legnaie, cantine, centrali termiche, salvo il parere in proposito dell'Ufficio di Igiene e del Comando dei Vigili del Fuoco.
2. L'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i mt. 3.00, la cubatura e il rapporto dell'area coperta delle stesse va computata secondo le norme del P.R.G.

Art. 26 – Numero dei piani dei fabbricati.

1. Per numero dei piani di un fabbricato, ai fini del rispetto delle prescrizioni di cui alle norme richiamate all'art. 18 per i vari tipi edilizi, si intende quello dei piani fuori terra, compresi i piani terreni.
2. Non vanno computati nel numero dei piani i seminterrati, mai abitabili sempreché l'altezza misurata dall'intradosso del solaio sovrastante il seminterrato alla quota del terreno del marciapiede circostante l'edificio, non sia superiore a mt. 1.00.
3. Non vanno computate come piani le sopraelevazioni per le scale ed ascensori.
4. Ciascun piano non può superare l'altezza di mt. 4.00 da pavimento finito ad intradosso di solaio, con l'eccezione dei piani terreni adibiti a negozi, magazzini, ecc. per i quali tale limite è elevato a mt. 5.00.
5. I piani eccedenti tali massimi vanno considerati alla stregua di due piani.
6. I limiti di cui sopra non si applicano ai locali aventi destinazione speciale (locali di spettacolo, sale per riunioni, depositi commerciali, ecc.) sempreché dette destinazioni siano compatibili con le norme richiamate all'art. 18.
7. Non sono consentiti piani abitabili oltre quelli indicati nelle norme del P.R.G. anche se ottenuti entro l'altezza delle coperture a tetto opportunamente sagomate (mansarde).

Art. 27 – Norme particolari.

1. Ai fini della determinazione dei distacchi e delle superfici coperte, di cui agli articoli precedenti non va tenuto conto delle eventuali zoccolature sporgenti dalle facciate del fabbricato, sempreché tale sporgenza non superi la quota del solaio di copertura del piano terreno e sia di spessore non superiore a cm. 5.
2. In caso di convenzioni fra confinanti che stabiliscono per uno di essi la costituzione di servitù che garantisca la permanenza di una zona libera lungo il confine, di profondità maggiore della distanza minima prescritta dal confine del rispettivo fabbricato, il vicino può avvicinare il proprio fabbricato fino ad una distanza tale che, sommata alla profondità della zona libera di cui sopra, non sia inferiore alla distanza minima prescritta per i rispettivi tipi edilizi.
3. Le convenzioni di cui sopra debbono essere regolarmente registrate e trascritte e debbono essere esibite al Comune in copia autentica. Debbono recare una clausola per la quale non sia possibile la rinuncia, l'estinzione e la modifica della servitù costituita, senza il consenso del Comune.
4. E' in facoltà dell'Autorità comunale vietare la costituzione di aree scoperte tra fabbricati contigui e zone libere in genere, aperte su spazi pubblici, quando queste pongono in vista costruzioni, cortili ed altri spazi non rispondenti al decoro edilizio.
5. L'arretramento del filo stradale dei fabbricati che siano in aderenza ad altri costruiti su tale filo è consentito solo nel caso che sia provveduto alla sistemazione architettonica delle pareti cieche laterali prospettanti sull'area dell'arretramento, mediante convenzione regolarmente registrata fra i proprietari confinanti interessati.
6. L'Autorità comunale ha facoltà di vietare tali arretramenti quando essi determinano turbamento agli ambienti edilizi costituiti ed all'aspetto tradizionale delle strade.

Capo III° - Spazi coperti interni ed esterni.

Art. 28 – Ammissibilità di cortili, chiostrine e canne di ventilazione.

1. La costruzione di cortili, chiostrine e canne di ventilazione per l'aerazione e l'illuminazione di locali abitabili è ammessa esclusivamente nelle zone e per i tipi edilizi relativamente ai quali ciò sia esplicitamente ammesso dalle norme tecniche di attuazione allegate al Piano Regolatore, e salve le limitazioni in dette norme enunciate.
2. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui sopra vengono considerati cortili gli spazi interni chiusi per almeno tre lati ed aventi superficie inferiore a $\frac{1}{2}$ delle superfici delle pareti prospettanti. Gli spazi interni aventi superficie maggiore o chiusi su meno di tre lati sono considerati spazi aperti e soggetti alle norme relative alle aree scoperte interne agli edifici.

Art. 29 – Cortili.

1. I cortili nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammessi ai sensi dell'articolo precedente, debbono avere superficie non inferiore ad $\frac{1}{2}$ della somma delle superfici delle pareti su di essi prospettanti misurata senza detrazione dei vuoti e secondo le norme relative alle altezze e distanze di cui al Capo II del presente titolo.
2. Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse, e le relative superfici si sommano a quelle del cortile, fino ad una profondità non superiore ad $\frac{1}{3}$ della lunghezza del lato di esse aperto sul cortile.
3. In caso di profondità maggiori le dette rientranze sono equiparate a chiostrine e, se ammissibili a norma dell'articolo precedente, sono soggette alle norme e limitazioni di cui all'articolo seguente, anche relativamente agli ambienti che vi prospettano.

4. Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale dei balconi rientranti o di corpi aggettanti chiusi, anche se non ricorrenti in tutti i piani, vanno sottratte al computo della superficie del cortile; quelle corrispondenti alla proiezione orizzontale di balconi aperti non vanno detratte, sempreché la somma di essi non superi la quarta parte della superficie del cortile.
5. I muri di cinta e le opere di recinzione in genere, aventi altezza superiore a mt. 1.30 vanno computati fra le superfici delle pareti prospettanti sui cortili, ai fini della determinazione del rapporto del primo comma del presente articolo.
6. Nei cortili possono affacciare locali destinati a bagno, gabinetto, ripostigli, corridoi, disimpegni, scale. Non possono invece affacciarsi cucine e ambienti di abitazione.

Art. 30 – Chiostrine.

1. Le chiostrine ove ammesse ai sensi dell'art. 28 debbono avere superfici non inferiori a 1/10 della somma delle superfici delle pareti su di esse prospettanti e comunque a mq. 16.00 esse non potranno avere lato inferiore a mt. 4.00 e dovranno essere in facile e permanente comunicazione nella parte inferiore con strade e cortili facilmente accessibili per la pulizia.
2. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza. Nelle chiostrine possono affacciare esclusivamente locali destinati a bagno, gabinetti e ripostigli, corridoi, disimpegni e scale, esclusi in ogni caso ambienti di abitazione diurna e notturna e cucine.

Art. 31 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà

1. Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altrui proprietà debbono essere osservate le condizioni di area minima e di distanze minime stabilite dagli art. 29 e 30, nella ipotesi di costruzione da parte dei vicini di edifici lungo il confine elevantesi fino alla massima altezza consentita, e ciò in modo da non creare servitù sui fondi vicini o comunque pregiudicare le possibilità edilizie dei confinanti.
2. E' ammessa deroga a tale norma quando il proprietario che intende costruire dimostri, mediante l'esibizione di un atto regolarmente registrato e trascritto, l'avvenuta costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio, tale da consentire la creazione sul confine di un cortile o chiostrina rispondenti alle norme di cui agli articoli 29 e 30.
3. Nell'atto di costituzione della servitù deve essere esplicitamente dichiarato che la servitù medesima non potrà essere rinunciata od estinta o modificata dalle parti senza il consenso del Comune.

Art. 32 - Pavimento di cortili e chiostrine

1. I cortili debbono avere, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, un marciapiedi pavimentato di larghezza non inferiore a m. 1,00.
2. Le chiostrine debbono avere al fondo pavimentazione impermeabile, raccordata con guscio alle pareti e dotata di canalizzazione di scolo, in modo da evitare ogni infiltrazione di acque meteoriche tanto sulle murature perimetrali che nel suolo e nei locali sottostanti.
3. I pavimenti delle chiostrine ed i cortili debbono essere facilmente accessibili dall'esterno o da locali condominiali o scale.

Art. 33 – Aree scoperte

1. Le aree intermedie scoperte, antistanti, retrostanti o circostanti i fabbricati, ivi compresi i cortili, debbono essere sistemate e mantenute in modo decoroso, recintate con opere fisse verso la pubblica via e dotate delle opere necessarie al rapido smaltimento delle acque piovane.
2. E' fatto divieto di utilizzare spazi coperti, anche se non apparenti dalla pubblica via, per depositi di materiali anche provvisori.

Art. 34 – Parcheggi

1. Tutte le costruzioni dovranno riservare aree per il parcheggio di automezzi con posti macchina di mt. 2.50x6.00 direttamente accessibili:
 - a) in ragione di due posti auto per alloggio nelle zone residenziali; (posto auto mq. 20) un metro quadrato di superficie ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazioni;
 - b) in ragione di mq. 1.00 ogni 10 mc. di costruzione destinata ad uffici;
 - c) in ragione di un posto macchina ogni 100 mc. edificati per edifici industriali più mq. 1.00 per ogni 10 mc. edificati per uffici e 2 posti di sosta per autotreno con rimorchio al di fuori della sede stradale nelle zone industriali.
2. Per le costruzioni di aree per parcheggi, possono essere utilizzati gli spazi scoperti intorno agli edifici, ivi compresi i distacchi previsti dai confini o dal filo stradale, ovvero porticati coperti a livello della strada.
3. Non possono essere invece utilizzate aree riservate al pubblico come marciapiedi, passaggi coperti, portici pedonali o fasce verdi di rispetto, siano essi pubbliche o private ecc. previste nelle planimetrie allegate al Piano Regolatore Generale.
4. Le aree scoperte ivi compresi i cortili, possono essere utilizzate per la costituzione dei parcheggi per automezzi, nella misura resa obbligatoria per ciascun edificio dal Comune.
5. Le superfici relative debbono essere pavimentate in modo da sostenere il carico degli automezzi e dotate di manto asfaltato o bituminoso che eviti il sollevamento di polvere.
6. Le zone di cortili destinate a parcheggi debbono avere accesso dalla strada separato dall'accesso alle abitazioni.

Capo IV° - Aspetto esterno degli edifici.

Art. 35 – Estetica degli edifici – Ambientamento.

1. Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili e gli emblemi, visibili da via, piazze o spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica degli edifici vicini.
2. I fabbricati devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.
3. Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.
4. Le coperture degli edifici saranno realizzate in linea di massima con tetti costituiti da coppi o tegole in laterizio e con falde di inclinazione non superiore al 35%.

5. Nella parte di conservazione edilizia e risanamento le coperture degli edifici dovranno essere di coppi e tegole piane.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare direttamente e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie o piazze importanti o che ne costituiscano sfondo prospettico.

Art. 36 - Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati –

1. Salve le eccezioni espressamente previste nel Regolamento, le trasformazioni e i restauri dei fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.
2. Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici o dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.
3. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e di quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori. In caso di inadempienza l'Amministrazione comunale procederà d'ufficio alla esecuzione dei lavori addebitandone la spesa al proprietario.
4. Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni o varianti comunque prodotte.
5. Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari o schermature sui muri di prospetto delle terrazze.
6. Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi opera di carattere ornamentale e storico o che abbia valore estetico o interesse storico, non potrà essere asportato o comunque modificato senza la preventiva <concessione ad edificare> del Comune e, se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.
7. Nel caso di demolizioni e trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata, siano conservati convenientemente e collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno, nell'interesse della cultura.

Art. 37 – Coloriture.

1. Nella coloritura dei fabbricati e delle costruzioni in genere apparenti da spazi pubblici non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato o contrastino con l'ambiente circostante.
2. E' vietata la coloritura parziale di un fabbricato quando ciò determini un aspetto antiestetico dell'edificio medesimo. Nei fabbricati di proprietà di più persone, la coloritura delle facciate deve necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.
3. L'Autorità comunale, udito il parere della Commissione edilizia, ha facoltà di ordinare l'intonacatura od il rinnovamento delle tinte esterne dei fabbricati e muri esterni in genere che fossero causa di deturpamento dell'estetica cittadina per il loro stato di manutenzione o per cattiva esecuzione.
4. A tal scopo il sindaco notifica ai proprietari la relativa intimazione, stabilendo il periodo di

tempo per l'esecuzione. In caso di inadempienza l'Amministrazione comunale procederà d'ufficio alla esecuzione dei lavori addebitandone la spesa al proprietario.

Art. 38 – Decorazioni esterne.

1. Le decorazioni esterne dei fabbricati e di costruzioni in genere debbono essere eseguite con materiali solidi e non deteriorabili e se ne deve curare permanentemente la manutenzione, onde sia evitato ogni pericolo di distacchi totali o parziali ed ogni bruttura conseguente a deterioramento.
2. Non è consentito eseguire sulle facciate dei fabbricati e sulle altre pareti esposte alla vista da spazi pubblici pitture figurative od apporre sculture o pannelli a rilievo, senza avere preventivamente ottenuto la speciale autorizzazione dell'Autorità comunale, previa presentazione dei bozzetti.
3. L'esecuzione ex-novo, il restauro o le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione edilizia²⁵.
4. A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia, o, nelle zone soggette a controllo paesistico da parte della Soprintendenza ai Monumenti, in cinque copie.

Art. 39 – Lucernari per illuminazione di scantinati.

1. E' consentito aprire luci e finestre per illuminazione ed aerazione di sotterranei e seminterrati sulle pareti a filo stradale comprese le zoccolature di cui all'art. 27, sempreché dette aperture siano protette da inferriate o munite di grata fissa di filo metallico di maglia non maggiore di un centimetro quadrato.
2. Può essere consentita solo in casi eccezionali la formazione di bocche di lupo per aerazione di sotterranei, sempreché siano osservate le seguenti norme generali, oltre le prescrizioni particolari che l'Autorità comunale può discrezionalmente imporre caso per caso:
 - a) i lucernari a bocca di lupo debbono essere chiusi sul piano del marciapiede con lastre forate di cemento armato o di pietra granitica o trachitica, di spessore non inferiore a cm. 12, o con pannelli di ferro o vetro cemento di adeguata resistenza;
 - b) l'incasso del marciapiede per la sistemazione della pietra o del pannello di chiusura di cui sopra dovrà essere riquadrato con cordonatura di pietra dura o angolari di ferro e non può avere di norma dimensioni superiori a m. 1.00x0.60;
 - c) è in facoltà dell'Autorità comunale imporre dimensioni e posizioni particolari, in relazione alla larghezza del marciapiede ed alla disposizione degli elementi della pavimentazione dello stesso;
 - d) in caso di rottura o deterioramento della pietra o pannello di chiusura il Comune provvede immediatamente o direttamente, a totale spesa del concessionario, alla sostituzione ed agli eventuali lavori di rimozione e ricollocamento, rifacimento e riparazione del marciapiede;
 - e) a garanzia del rimborso delle spese di cui sopra il Comune può chiedere al concessionario una adeguata cauzione, nella misura che sarà stabilita caso per caso, da depositare presso la Tesoreria del Comune.

Art. 40 - Aggetti e sporgenze.

²⁵ da intendersi Ufficio Attività Tutela del Paesaggio, ai sensi del D.Lgs 42/04

1. Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche o sporgenze superiori a cm. 6 al di sotto di mt. 2.50 di altezza sul marciapiede e di metri 3.00 sul piano stradale o di campagna.
2. Entro gli stessi limiti di altezza sono vietati porte, gelosie e persiane che si aprano esternamente.
3. Le zoccolature comunque eseguite non dovranno, in nessun caso, occupare suolo pubblico.
4. Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico, e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di cm. 20 al vivo del muro.
5. Al di sopra di mt. 4.50 al piano stradale ove il marciapiede non esista o di mt. 4.00 al piano del marciapiede, potrà essere consentita la costruzione di balconi o terrazzi pensili, aperti o chiusi, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante o comunque mai oltre i mt. 1.60. Nelle strade di larghezza inferiore a mt. 6.00 è vietata la costruzione di balconi chiusi.
6. In casi eccezionali per edifici pubblici o di particolare valore estetico il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, consentire sporgenze maggiori per strutture in aggetto, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, la responsabilità tecnica della esecuzione sia assunta da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, previo il precitato nulla osta prefettizio.
7. Sono vietati in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri di prospetto.
8. Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà essere, per una altezza non inferiore a mt. 2.00 dal piano del marciapiede o a mt. 2.50 dal piano stradale, di materiale particolarmente resistente od in traccia, in modo da non costituire aggetto.

Art. 41 – Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne.

1. L'apposizione all'esterno dei fabbricati di inferriate, lampade, vetrine, tende, insegne e di qualsiasi altro oggetto o manufatto visibile allo spazio pubblico è subordinato alla speciale autorizzazione dell'Autorità comunale, da concedersi dietro presentazione dei relativi progetti, secondo quanto disposto dall'art. 2 del presente Regolamento, salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al seguito del presente articolo, sempreché non ostino ragioni di decoro, di sicurezza, di viabilità e di estetica architettonica.
2. Vale quanto stabilito dall'art. 40 per ciò che attiene ai manufatti in genere sporgenti oltre il filo dell'allineamento stradale. Gli sporti non possono di regola superare 1 metro dal filo del muro.
3. Può essere tuttavia concessa l'apposizione di inferriate sporgenti fino all'altezza minima di mt. 2.20 dalla quota del marciapiede.
4. Può essere altresì concessa l'apposizione di lampade e lanterne mobili, limitatamente al tempo di accensione, ad altezza minima di mt. 2,20 dalla quota del marciapiede, escluse le strade prive di marciapiede, con prescrizione di rimuoverle od alzarle ad almeno mt. 3.50 di altezza non appena spente.
5. Sotto i portici possono essere apposte lampade anche fisse fino all'altezza di mt. 2.20 dal suolo.
6. Le vetrine, le cornici, le insegne e le decorazioni fisse e mobili dei negozi e degli esercizi pubblici possono sporgere dal filo del muro fino a cm. 10 nelle strade prive di marciapiede, fino a cm. 15 in quelle dotate di marciapiede rialzato e fino a cm. 20 sotto i portici.

7. Le tende solari sporgenti sul suolo pubblico o ad uso pubblico debbono avere il bordo inferiore, anche se non fisso, ad altezza non minore di mt. 2.20 dal suolo e la sporgenza non superiore a mt. 1.50 e comunque arretrata di almeno cm. 50 dal filo esterno dal marciapiede. Le tende sono vietate su strade prive di marciapiede.
8. Le tende fra le colonne, i pilastri di portici debbono essere mobili per tutta la loro ampiezza e comprese entro la luce delle arcate. Non possono essere collocate nelle arcate terminali, corrispondenti all'incrocio delle vie.

Art. 42 - Cornici, gronde, pluviali, scarichi

1. Tutti i fabbricati debbono essere dotati di canali di gronda e tubi pluviali per il convogliamento delle acque meteoriche raccolte dalle coperture o da altre superfici coperte, essendone vietata la libera caduta sugli spazi circostanti.
2. I cornicioni dei fabbricati debbono essere solidali con le strutture portanti ed eseguiti in modo che non se ne possa verificare il deterioramento o la rovina.
3. I canali di gronda ove non siano incorporati nel cornicione debbono essere in lamiera inossidabile e fissati alla muratura con zanche di ferro a distanza non superiore a mt. 1.00 l'una dall'altra.
4. E' in facoltà dell'Autorità comunale ordinare la immediata esecuzione delle opere che giudicasse necessarie per il consolidamento di cornicioni lesionati o la riparazione di canali di gronda deteriorati o provvedere direttamente d'urgenza, salva la rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari interessati.
5. E' vietata l'installazione dei tubi o tubetti per l'allontanamento a getto delle acque pluviali su spazi pubblici od aperti al pubblico.

Art. 43 - Opere esistenti sul suolo pubblico

1. E' in facoltà del Comune ordinare la demolizione o rimozione di opere o manufatti, costruite sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante in modo o misura difformi dalle prescrizioni di cui agli articoli precedenti, anche nel caso che la costruzione ed apposizione sia avvenuta per concessione valida, od a termine delle leggi e regolamenti vigenti dell'epoca, quando sussistono ragioni di interesse ed incolumità pubblica.
2. L'ordinanza dell'Autorità comunale deve essere motivata e contenere le opportune prescrizioni nonché i termini di esecuzione.
3. Per le esecuzioni abusive si procede a termine del presente Regolamento.

Art. 44 - Marciapiedi

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluse solo quelle per le quali l'Autorità comunale disponga diversamente o vi sia contraria indicazione nei Piani particolareggiati, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni poste a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi secondo le dimensioni stabilite dall'Autorità comunale.
2. Tale prescrizione si applica anche lungo gli edifici con portici o lungo i confini su strade di aree inedificate, quando prima o dopo di esse esistono marciapiedi.
3. In caso di fabbricati arretrati dal filo stradale, la superficie dell'arretramento, ove non sia cintata

o sistemata in modo da essere sottratta al pubblico transito, deve essere pavimentata conformemente al marciapiede antistante e a totale carico del proprietario del fabbricato arretrato o sistemate a verde con piante d'alto fusto e con culture erbose.

Art. 45 - Portici e passaggi coperti

1. I portici ed i passaggi coperti soggetti a pubblico transito debbono essere pavimentati con materiali ed opere riconosciute atte allo scopo dall'Autorità comunale.
2. Tutte le spese alla costruzione della pavimentazione nonché alla installazione dell'impianto dell'illuminazione sono a carico dei proprietari, mentre fanno carico al Comune le rispettive spese di manutenzione e di consumo dell'energia elettrica. Di regola la proprietà del suolo corrispondente ai portici o passaggi coperti rimane al proprietario del fabbricato soprastante salva la eventuale imposizione di servitù di pubblico transito, da stabilire con apposita convenzione con il Comune regolante altresì i rapporti economici secondo i criteri di cui sopra.
3. La larghezza dei portici non può essere inferiore a mt. 4.00 misurata dal filo stradale alla parete esterna del piano terreno, e l'altezza a mt. 4.00 misurata secondo i criteri di cui all'art. 22.

Art. 46 - Servitù di pubblica utilità - Tabelle stradali e numeri civici –

1. L'Amministrazione comunale ha diritto, in vista dell'utilità pubblica e per l'esecuzione di servizi pubblici, e senza che i proprietari possano avanzare opposizioni e pretendere compensi, di applicare sulle murature e sulle coperture di fabbricati e costruzioni in genere:
 - a) pali, mensole e ganci di sostegno delle linee aeree per la illuminazione pubblica o per reti tranviarie o filoviarie;
prese d'acqua per innaffiamento ed antincendi;
 - c) tabelle e targhe con l'indicazione dei nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc. e per segnalazioni stradali in genere.
2. I proprietari che intendono eseguire lavori su fabbricati e parti di fabbricati interessati dalle opera di cui sopra, debbono darne preventivo particolare avviso all'Autorità comunale, che ha la facoltà di prescrivere i provvedimenti necessari per la protezione ed il ripristino o la provvisoria sistemazione dell'opera di cui trattasi.
3. Tutti gli accessi ai fabbricati o spazi pertinenti, da spazi pubblici o aperti al pubblico, ivi comprese porte di autorimesse o magazzini, negozi e vetrine, cancelli di giardini, ecc. debbono portare ben visibili il numero civico assegnato dal Comune mediante apposizione delle apposite targhette fornite dal Comune stesso a carico dei proprietari (Art. 91 della legge comunale e provinciale 03 marzo 1934, n. 383 e circolare del Ministero degli Interni 06 gennaio 1937 n. 16000).
4. Nei fabbricati con più scale aventi comune accesso della pubblica via, le scale medesime debbono essere contrassegnate con lettera.
5. Il Comune ha facoltà di usare senza corrispettivo i muri provvisori di recinzioni dei cantieri di costruzione per il servizio delle pubbliche affissioni.

Titolo Terzo - NORME IGIENICO-EDILIZIE

Capo I°- Caratteristiche interne dei fabbricati

Art. 47 – Altezza dei piani abitabili.

1. L'altezza interna dei piani abitabili non può essere inferiore a mt. <2,70>²⁶. L'altezza si misura dal piano del pavimento finito fino all'intradosso del soffitto. In caso di mancanza di soffitto, l'altezza si misura al disotto delle travi portanti.
2. Nei locali a copertura inclinata si assume come altezza la media fra le altezze minima e massima.
3. Nei locali coperti a volta, si assume la media fra il piano d'imposta ed il culmine della volta.
4. L'altezza minima dei locali abitabili può essere di mt. 2.50 nei seguenti casi:
 - a) nei piani doppi, ossia quando i locali su due piani sovrapposti corrispondano e siano adiacenti, nell'ambito dello stesso alloggio a locali di altezza pari alla somma dei detti due piani;
 - b) nei solai e sottotetti, sempreché l'altezza minima, nei casi di copertura inclinata, non sia inferiore a mt. 1.80;
 - c) nei piani ammezzati degli edifici con portici, aventi aperture sotto i portici medesimi, ma con esclusione di abitazioni permanenti.

Art. 48 – Locali abitabili.

1. I locali destinati ad abitazione permanente diurna e notturna debbono rispettare le seguenti dimensioni minime, fermo restando quanto disposto all'articolo precedente per le altezze:
 - larghezza non inferiore a mt. 2.50;
 - superficie non inferiore a mq. 8.00²⁷;
 - cubatura interna non inferiore a mc. 24.00.
2. Le dimensioni planimetriche vanno misurate rispetto alle pareti finite, senza tener conto di sfondo di finestre, balconi, ecc.

Art. 49 – Cucine e cucinini.

1. I locali destinati a cucina debbono avere cubatura non inferiore a mc. 15. E' ammessa la costruzione di cucinini, sempreché essi costituiscano accessorio o parte di altro ambiente di abitazione permanente, avente dimensioni non inferiori a quelle di cui all'art. 49, e siano provvisti di diretta aerazione ed illuminazione su spazi esterni regolamentari, escluse le chiostrine.
2. I cucinini debbono avere superficie minima di mq. 6.00 in caso di dimensioni inferiori non possono essere separati da porta od altra chiusura dal locale di abitazione adiacente.

Art. 50 – Bagni, gabinetti e locali igienici.

1. Ogni alloggio deve essere munito di gabinetto, avente accesso dall'interno dell'alloggio medesimo e dotato di acqua corrente. Ove non esista altro locale destinato a bagno, il gabinetto deve avere dimensioni sufficienti per la installazione oltre che di un lavabo e di un vaso a sifone, di una doccia o di una vasca da bagno, orizzontale o a sedile.
2. I locali destinati a gabinetti debbono avere accesso esclusivamente da corridoi, antigabinetti o disimpegni in genere, essendone vietata la diretta comunicazione con locali di abitazione, cucine, negozi, ecc.
3. I locali destinati a bagni e gabinetti debbono avere pareti in muratura, essendo esclusa ogni separazione a mezzo tavole e simili, a superficie liscia e lavabile rivestita o verniciata, almeno

²⁶ ai sensi dell'art. 1 del D.M. 05/07/1975

²⁷ da intendersi: mq 9 per le stanze da letto per una persona, ai sensi dell'art. 2 del [D.M. 05/07/1975](#)

fino all'altezza di mt. 1.60. Sotto i pavimenti deve essere posto uno strato impermeabilizzante.

4. Sono assolutamente vietati i gabinetti ricavati con sbalzi esterni e mediante bussole isolate sui balconi.

Art. 51 – Aerazione ed illuminazione dei locali di abitazione.

1. In ogni locale destinato ad abitazione diurna e notturna, la superficie netta delle finestre aperte direttamente su spazi liberi regolamentari dovrà essere non inferiore ad un settimo della superficie del locale.
2. Nei locali adibiti a bagni, gabinetti, cucine e cucinini ed in tutti quelli aventi una sola finestra, questa non potrà avere una superficie inferiore a mq. 1.00.
3. Per i bagni e per i gabinetti è ammessa la sola aerazione mediante canne di ventilazione, nei limiti e salvo le prescrizioni di cui all'art. 28 del presente Regolamento.
4. La superficie delle finestre si misura all'interno del telaio fisso.
5. Per le porte finestre e per le finestre non si tiene conto della parte al disotto dell'altezza di cm. 60 dalla quota del pavimento.
6. La superficie delle eventuali aperture su spazi liberi non regolamentari non viene conteggiata come superficie utile di finestra, ai fini del raggiungimento del minimo prescritto dal presente articolo.
7. Le norme di cui al presente articolo possono essere derogate relativamente ai fabbricati dotati di completo impianto di condizionamento d'aria, previa presentazione del dettagliato progetto dello stesso o riconoscimento della sua idoneità da parte dell'Ufficio tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario del Comune.
8. Le abitazioni devono avere in ogni caso finestre su almeno due fronti opposte e ad angolo fra loro realizzando così il riscontro d'aria (aria passante)

Art. 52 – Piani terreni.

1. I piani terreni destinati ad abitazione debbono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante di almeno 30 cm.
2. Non sono consentiti piani terreni destinati ad abitazione che abbiano finestre direttamente aperte sulla pubblica via, a meno che il davanzale esterno non sia posto ad altezza non inferiore a mt. 2.50 con aperture su spazi liberi regolamentari di superficie non inferiore ad un ottavo della superficie del locale.
3. Vanno computate a tal fine come aperture utili, oltre le finestre, le porte a vetri aperte sulla pubblica via, su porticati o su cortili, mentre vanno escluse dal computo le bussole girevoli e le vetrine fisse.
4. Tutti i locali a piano terreno debbono rispettare le prescrizioni di isolamento del terreno sottostante di cui al successivo art. 53.

Art. 53 – Sotterranei e seminterrati.

1. Sono considerati sotterranei i locali aventi l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore a quella del terreno circostante od anche superiore, ma con dislivello rispetto al terreno minore di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.
2. I locali sotterranei non possono avere destinazione diversa da cantine, piccoli depositi o centrali

termiche, con divieto di immagazzinamento di materiale putrescibile, igroscopico e di derrate alimentari.

3. Sono considerati seminterrati e possono essere adibiti ad uso di lavatoi, stenditoi e magazzini in genere, i locali nei quali l'intradosso del solaio di copertura sia a quota superiore a quella del terreno circostante, con dislivello rispetto a quello non minore di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.
4. Nei terreni in pendio, vengono considerati seminterrati i locali siti in piani per i quali il rapporto della superficie totale fuori terra delle pareti perimetrali esterne, misurate dall'intradosso del solaio di copertura alla linea del terreno circostante, e la superficie totale delle pareti perimetrali non sia inferiore ad un terzo.
5. In caso che detto rapporto sia superiore ad un terzo, i locali possono essere destinati ad uso di abitazione, dietro speciale autorizzazione dell'Autorità comunale e con osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli 60 e 61 del presente Regolamento.
6. I locali seminterrati debbono ricevere illuminazione ed aerazione diretta da spazi liberi regolamentari e rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante e circostante di cui al richiamato art. 61. Tali prescrizioni vanno applicate anche per i locali sotterranei, quale che ne sia la destinazione e l'uso.
7. E' in facoltà dell'Autorità comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, imporre l'installazione di apparecchi di aerazione e l'esecuzione delle relative opere per assicurarne il funzionamento qualora giudichi insufficiente l'aerazione di locali sotterranei e seminterrati in relazione all'uso cui sono adibiti ed alla igiene delle abitazioni sovrastanti.

Art. 54 – Scale.

1. Le scale che servono a più di due piani, oltre il terreno, debbono essere aerate ed illuminate da aperture su spazi regolamentari, di superficie non inferiore ad un decimo della superficie del vano scala moltiplicato per il numero dei piani serviti e disposte in modo che sia illuminato ed aerato almeno un pianerottolo su due consecutivi sovrapposti.
2. Le scale debbono essere eseguite con materiali resistenti al fuoco e le pareti debbono essere rese lisce e lavabili fino all'altezza di mt. 2.00 mediante opportuni rivestimenti o verniciature.
3. Gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, uffici, debbono essere serviti da almeno una scala continua dalla base alla sommità per ogni 100 vani legali.
4. Negli edifici adibiti a magazzini o officina a più piani le scale dovranno essere in ragione di una ogni 350 mq coperti.
5. Le scale non dovranno avere in nessun caso larghezza inferiore a mt. 1.00.
6. Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno avere la larghezza di mt. 0.80.
7. Si ammettono le scale esterne solo fino all'altezza di un piano, munite di adeguato parapetto in ferro o in cemento. Ai fini del conteggio della superficie coperta incidente sul lotto, si considera come coperta la parte della scala eccedente la larghezza di mt. 1.20.

Art. 55 – Corridoi e disimpegni.

1. I locali destinati a corridoi, disimpegni, ingressi o passaggi, ivi compresi gli antigabinetti, debbono avere dimensione minima di mt. 1.20 riducibile a mt. 1.00 in corrispondenza di pilastri sporgenti, o di attraversamenti di murature portanti.
2. I corridoi aventi lunghezza superiore a mt. 6.00 anche se costituita da due o più tratti

consecutivi di diverse direzioni, debbono essere aerati ed illuminati mediante aperture su spazi liberi regolamentari, di superficie non inferiore ad un decimo della loro superficie e comunque a mq. 1.20.

3. Non sono ammessi in nessun caso locali interni di disimpegno, privi di aperture esterne, aventi superficie superiore a mq. 10.00.

Art. 56 – Pavimenti e rifiniture interne.

1. Nei locali di abitazione, nei laboratori e nei negozi ed esercizi pubblici i pavimenti debbono presentare una superficie liscia, priva di fessure e facilmente lavabile.
2. Analogamente le pareti ed i soffitti debbono presentare superfici lisce e continue, prive di fenditure, lesioni e fori ed essere perfettamente connesse agli spigoli ed in corrispondenza del pavimento e degli infissi.
3. E' vietato tappezzare le stanze con stoffe o carte tinte con colori nocivi (art. 4 del R.D.L. 07 gennaio 1923 n. 76) od usare detti colori per tinteggiature o decorazioni, a meno che i medesimi non siano con smalti e vernici.

Capo II° - Smaltimento delle acque bianche e nere e dei liquami.

Art. 57 - Convogliamento delle acque bianche meteoriche.

1. Tutte le coperture dei fabbricati o costruzioni in genere, nonché tutte le superfici comunque esposte alle acque meteoriche debbono essere previste e conformate in modo da consentire il rapido allontanamento e convogliamento delle acque medesime.
2. A tal fine tutte le coperture e superfici di cui sopra debbono essere protette da manto di tegole piane e curve, di lastre di ardesia naturale o artificiale, fibrocemento o lamiera metallica, preferibilmente di colore rosso negli edifici del vecchio nucleo abitato in caso di copertura a tetto, o da adeguati strati impermeabilizzanti superiormente protetti da pavimentazioni o massetti di calcestruzzo in caso di copertura o superfici piane.
3. Queste ultime non debbono avere in alcun punto pendenze inferiori all'1% e lo strato impermeabilizzante deve risvoltare sulle eventuali murature sopraelevate per non meno di cm. 30.
4. Le intersezioni delle coperture a tetto con murature sopraelevate debbono parimenti essere protette con adeguate converse.
5. Dalle coperture e superfici di cui sopra le acque debbono essere convogliate mediante canali di gronda in lamiera inossidabile o canali impermeabilizzati ricavati sui cornicioni ovvero mediante opportune linee di impluvio, fino ad essere immesse in tubi pluviali verticali di discesa. Le dimensioni e le pendenze delle grondaie e dei canali, la disposizione delle linee di impluvio, nonché il numero, la posizione e la sezione dei tubi di discesa debbono essere proporzionati alla quantità di acqua da convogliare, in relazione all'ampiezza delle superfici da cui queste provengono.
6. L'immissione delle acque nei tubi pluviali dalle grondaie, dai canali o dalle linee di impluvio deve avvenire mediante bocchettoni di piombo o lamiera di adeguato diametro. I tubi pluviali debbono essere isolati dai muri ed impermeabili.
7. I tubi pluviali debbono convogliare le acque fino alle fognature private o comunali, mediante

appositi condotti sotterranei e debbono essere dotati di interclusioni idrauliche alla base e sfiatatoi alla sommità.

8. Lo scolo dalle acque dei tubi pluviali direttamente sulla pavimentazione stradale e sui marciapiedi o cunette, di spazi pubblici o privati, è ammessa esclusivamente in caso di mancanza della fognatura comunale, salvo l'obbligo del proprietario di provvedere al collegamento quando detta fognatura sarà approntata.
9. E' in facoltà dell'Autorità comunale, in tali casi, di prescrivere opportune opere per la protezione delle murature adiacenti.
10. Le superfici pavimentate degli spazi esterni e circostanti gli edifici debbono essere conformati in modo da convogliare le acque meteoriche, attraverso chiusini ad interclusione idraulica, od appositi condotti sotterranei, fino alla fognatura comunale. Analogamente si deve provvedere per superfici non pavimentate quando il terreno non sia tale da consentire il rapido assorbimento delle precipitazioni.

Art. 58 – Convogliamento delle acque nere e dei liquami.

1. I tubi discendenti di scarico di gabinetti, bagni, lavabi, acquai, lavatoi e comunque convoglianti acque nere e liquami, debbono essere isolati dalle murature, assolutamente impermeabili, e ben saldati nelle giunzioni. Le sezioni debbono essere circolari e non possono comunque essere inferiori a cm. 10 di diametro per gabinetti e bagni ed a cm. 8 per acquai, lavabi e lavatoi.
2. E' vietato l'attraversamento di locali abitati, di laboratori, di magazzini di genere alimentari o di negozi ed esercizi pubblici con tubi di scarico scoperti. E' vietato altresì immettere i condotti recanti acque nere e liquami o qualsiasi altro liquido di rifiuto nei tubi pluviali.
3. Tutti i tubi di scarico debbono essere dotati di sfiatatoio costituito da aeratori posti sopra la copertura dell'edificio e raccordati alla sommità dei tubi con apposite tubazioni.
4. Tutti i tubi di scarico debbono essere raccordati alla base, mediante fognoli orizzontali, ad una fognatura esterna generale ed unica per ciascun fabbricato.
5. I fognoli di raccordo debbono essere di norma interrati e disposti secondo il minimo percorso fra la base di ciascun tubo di scarico e l'esterno del fabbricato; nei casi in cui debbono per inderogabili necessità attraversare locali sotterranei o seminterrati, abitati o no, debbono essere disposti ad altezza non inferiore a mt. 2.00 dal pavimento e rivestiti con muratura. I fognoli di raccordo debbono essere inoltre muniti di interclusione idraulica ispezionabile e collegarsi con la fognatura generale mediante pozzetti ispezionabili a chiusura idraulica.
6. La fognatura generale deve essere interrata, a distanza non inferiore a mt. 1.00 dalle parti esterne perimetrali dell'edificio, avere sezione e pendenza adeguate, ed essere munita di numero di pozzetti sufficiente per consentirne l'ispezione con canne per tutto il percorso.
7. La fognatura generale deve addurre le acque nere e i liquami alla fognatura comunale, secondo le prescrizioni di cui all'articolo seguente. E' in facoltà dell'Autorità comunale ammettere più di una fognatura generale per un unico fabbricato e le corrispondenti immissioni nella fognatura comunale.

Art. 59 – Allacciamenti alla fognatura comunale.

1. Ogni immissione di acque bianche e nere o di liquami nelle fognature stradali deve essere specificamente richiesta all'Autorità comunale che la concede prescrivendo norme, opere e provvedimenti del caso.
2. E' assolutamente vietato immettere nelle fognature comunali liquidi che possono danneggiare o

deteriorare i manufatti, spazzatura, cenere e corpi solidi in genere.

3. Nelle zone servite da fognatura doppia, con condotti distinti per acque bianche e nere, le acque meteoriche e le acque nere convogliate secondo le norme di cui agli articoli precedenti, debbono essere separatamente e direttamente immesse nelle rispettive reti.
4. E' in facoltà dell'Autorità comunale consentire un'unica immissione nella rete nera, previa immissione dei tubi pluviali dei fabbricati nella fognatura esterna dell'edificio, salvo prescrizioni di particolari opere e norme.
5. Nelle zone servite da fognature miste, le fognature esterne agli edifici debbono addurre le acque nere, previa interposizione di adeguate interclusioni idrauliche, in fosse biologiche opportunamente dimensionate od in uno o più pozzi depuratori, donde debbono venire convogliate alla fognatura comunale con un unico condotto.
6. Le acque meteoriche, ove non siano state preventivamente immesse nelle fognature esterne dell'edificio, possono essere immesse direttamente nella fognatura comunale; quelle provenienti da cortili, giardini e spazi scoperti in genere debbono passare attraverso pozzi di decantazione muniti di sifone. Nelle zone servite da fognature miste è consentita l'immissione delle acque meteoriche nelle fognature esterne degli edifici.
7. Nelle zone sprovviste di fognatura possono essere immesse in cunette o fossi esistenti o da costituire solo le acque meteoriche, mentre per quelle nere sarà provveduto caso per caso, secondo le prescrizioni dell'Autorità comunale e con l'obbligo per i proprietari di eseguire gli allacciamenti e le opere relative a totale loro spesa, non appena la fognatura comunale venga attivata.
8. Gli impianti di depurazione e chiarificazione debbono essere costituiti od installati secondo le norme in materia e previa approvazione specifica dell'Ufficiale sanitario del comune.
9. Sono tassativamente vietati i pozzi neri, salvo che nel territorio agricolo.
10. Tutte le opere sotterranee relative alle fognature debbono essere ispezionate, prima dell'interramento, dai tecnici comunali e deve a tal fine essere stato dato preventivo avviso dell'ultimazione di esse all'Ufficio di Igiene del Comune.

Capo III° - Prescrizione igieniche

Art. 60 – Igiene del suolo e del sottosuolo.

1. E' vietato impostare le fondazioni di un nuovo fabbricato su terreno che abbia servito in passato come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili od altro materiale insalubre, se tali materie nocive non siano state rimosse ed il sottosuolo corrispondente non sia stato risanato, fino ad una distanza di almeno mt. 50.00 dal fabbricato in ogni direzione.
2. Il giudizio sul risanamento effettivo spetta insindacabilmente all'Autorità comunale, sentito l'Ufficiale sanitario del Comune.
3. E' proibito edificare in terreni il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua o bacini più prossimi, per cui sia impossibile o problematico lo smaltimento delle acque meteoriche di rifiuto, a meno che detto livello venga rialzato con rinterri in misura adeguata, od esistano o vengano costruite opere tali da assicurare lo smaltimento delle acque e ad evitare ristagni inquinabili nelle aree coperte.
4. Le costruzioni site presso rilievi o terrapieni, se tenuti da muri o sistemati a scarpata naturale, debbono distare non meno di mt. 3.00 dal piede della scarpata o del muro. Se la distanza è inferiore a mt. 10.00 lo spazio interposto deve avere pendenza non inferiore al 3% verso il piede

della scarpata o del muro, e lungo questo deve essere costruita una canalizzazione di raccolta delle acque, di adeguate dimensioni.

Art. 61 – Fondazioni di opere a contatto con il terreno.

1. In ogni tipo di fabbricato le fondazioni debbono essere isolate dalle murature sovrastanti mediante strati impermeabili interposti.
2. I pavimenti dei piani sotterranei, seminterrati o terreni, debbono essere isolati da questo, quando non siano posati su solai isolati dal terreno, per mezzo di vespaio in pietrame o ghiaia grossa, convenientemente aerato, dello spessore minimo di cm. 50. Sopra il vespaio deve essere eseguito un massetto cementizio a sua volta isolato dal pavimento per mezzo di uno strato impermeabilizzante.
3. I pavimenti dei locali abitabili di piani terreni o seminterrati debbono tassativamente essere posati su solai, separati dal terreno da camere d'aria ventilate, di altezza non inferiore di cm. 30.
4. I muri contro terra dei piani seminterrati debbono essere esternamente impermeabilizzati fino all'altezza di cm. 50 sopra la quota del terreno e protetti da drenaggio verticale in pietrame di spessore non inferiore a cm. 30, munito alla base di cunette di scolo, collegato con le fognature esterne o con tubazioni perdenti a distanza non inferiore a mt. 10.00 dal fabbricato.
5. Ove detti muri contro terra corrispondono ai locali abitabili, deve inoltre essere eseguita internamente una controparete isolata, formante con il muro esterno una intercapedine di larghezza non inferiore a cm. 6.

Art. 62 – Murature.

1. Le murature esterne dei fabbricati per abitazione debbono essere costituite con materiali atti ad avere spessore sufficiente alla protezione degli abitanti dalle variazioni di temperatura e dall'umidità.
2. E' vietato l'uso dei materiali igroscopici o porosi, e la formazione di pareti nelle quali i giunti fra i diversi elementi che la compongono siano passanti. Lo spessore delle murature in mattoni pieni non può essere inferiore a due teste di mattoni, quello delle murature in pietrame o materiale lapideo in genere a cm. 45.
3. Potranno caso per caso essere autorizzati spessori minori, in caso di uso di materiali speciali che consentano sufficiente protezione di isolamento e comunque conformi alla legge antisismica vigente.

Art. 63 – Materiali di recupero.

1. Nella costruzione di nuovi fabbricati e nel riattamento di costruzioni esistenti, come pure per la formazione di rinterri, riempimenti e rilevanti, è vietato l'uso di materiali di recupero che presentino segni di inquinamento o provengano da luoghi malsani, od in genere si presentino porosi ed igroscopici.

Art. 64 – Coperture e sottotetti.

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 58 in ordine alla costruzione delle coperture degli edifici e del convogliamento delle acque meteoriche su esse cadenti, è obbligatorio isolare le coperture, siano esse a tetto o a terrazzo, dai sottostanti locali abitabili per mezzo di camere d'aria di altezza non inferiore a cm. 15, convenientemente ventilate.

2. Dette camere d'aria possono essere contenute mediante costruzione di controsoffitti e plafonature e possono essere interrotte in corrispondenza delle travi o altri elementi delle strutture, sempreché ciò non impedisca la ventilazione.
3. Può essere consentita la sostituzione delle camere d'aria di cui ai commi precedenti con adeguati strati di materiale coibente da porre sotto i manti di copertura sempreché l'Autorità comunale giudichi sufficiente la protezione in tal modo ottenibile.
4. Non è obbligatoria la formazione delle camere d'aria allorché sotto la copertura siano ricavati locali ad uso di soffitte non abitabili.

Art. 65 – Pozzi, vasche e cisterne.

1. E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne e serbatoi per acqua potabile per uso privato a distanza minore di mt. 50.00 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali o fossi di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili.
2. E' vietato costruire vasche per uso abbeveratoio o lavatoio a distanza minore di mt. 50.00 da pozzi, cisterne o serbatoi d'acqua potabile.
3. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura rivestiti internamente di uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 che deve giungere fino al livello minimo della falda acquifera o con pareti rese altrimenti impermeabili, atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.
4. La profondità deve essere spinta a ritrovamento di sicura falda acquosa ed immune da inquinamento.
5. I pozzi debbono essere in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante deve essere impermeabilizzato per il rapido allontanamento delle acque di stramazzo o meteoriche, fino ad almeno due metri attorno al perimetro. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dall'Ufficio tecnico e d'Igiene.
6. E' vietato usare l'acqua dei pozzi per l'alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di alimenti, nonché di lavature o bevande se l'Ufficio d'Igiene non abbia preventivamente accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua.

Capo IV° - Costruzioni rurali

Art. 66 – Case coloniche.

1. Le case coloniche dovranno essere costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in ogni caso in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e rilevati.
2. Le pareti esterne di abitazioni rurali debbono essere a distanza non inferiore a mt. 3.00 dal piede della scarpata naturale di essi con l'osservanza di quanto disposto nell'ultimo comma dell'art. 60.
3. I laterizi usati per la costruzione di edifici rurali debbono essere ben cotti e si deve evitare in ogni caso l'impiego di materiali igroscopici.
4. Le murature esterne debbono essere dotate al piede di marciapiede pavimentato di larghezza non inferiore a cm. 60 con pendenza di almeno il 2% verso l'esterno e sopraelevato di non meno di cm. 15 sul terreno circostante.
5. Detti marciapiedi possono essere sostituiti da cunette sagomate, larghe almeno cm. 30, purchè

tali da addurre l'acqua meteorica o di infiltrazione alle fognature o a condotti perpendenti posti a distanza non inferiore a mt. 10.00 dalla casa.

Art. 67 – Locali di abitazione.

1. I piani terreni delle case coloniche, a qualsiasi uso destinati, debbono essere a quota superiore di almeno cm. 35 rispetto al terreno circostante. In zone soggette ad inondazioni possono essere prescritte sopraelevazioni maggiori.
2. I pavimenti dei locali destinati ad uso abitazione debbono essere dotati di vespaio in pietrame aerato di spessore non inferiore a cm. 40, con sovrastante massetto cementizio coperto da strato impermeabilizzante.
3. Ferme restando le norme di cui agli artt. 47 e 48 relativamente alle dimensioni minime delle stanze di abitazione, nelle case rurali le stanze per dormire debbono essere proporzionate in modo da assicurare una cubatura minima di mc. 15.00 per ogni letto previsto.
4. I focolari debbono essere sormontati da cappa dotata di apposita canna fumaria, anche ricavata nello spessore del muro corrispondente, prolungata fino ad almeno mt. 1.00 sopra la copertura.

Art. 68 – Gabinetti, smaltimento delle acque bianche e nere.

1. Ogni alloggio colonico deve essere dotato di un locale adibito a gabinetto, pavimentato con materiale impermeabile e situato in posizione opportuna. E' ammesso l'accesso ai gabinetti anche dall'esterno dell'edificio ma sempre al piano delle stanze di abitazione notturna.
2. Non sono di norma consentiti i gabinetti ricavati in costruzioni isolate o addossate od inclusi in fabbricati accessori. I locali per gabinetti debbono essere comunicanti direttamente con l'esterno mediante finestra della superficie minima di mq. 0.25. Nelle case coloniche prive di acqua corrente è consentita l'installazione di latrine con coperchi a perfetta tenuta, munite di sfiatatoi condotti fino a mt. 1.00 al disopra della copertura.
3. I liquami debbono essere convogliati mediante scarichi o fogne di adeguate dimensioni, e agevolmente ispezionabili o lavabili, e smaltiti attraverso fosse biologiche e pozzi neri, da costruire e mantenere secondo le norme in materia e salve le prescrizioni particolari che l'Autorità comunale ha facoltà di impartire.
4. Le acque nere provenienti da acquai, bagni e lavatoi possono essere smaltite attraverso le fognature e le installazioni igieniche relative ai gabinetti o mediante apposite vasche da costruire e mantenere secondo le norme relative ai pozzi neri o per diretta dispersione nei campi, purchè le acque stesse siano condotte in fogne chiuse ed impermeabili fino alla distanza di almeno mt. 50.00 dalla casa.
5. La dispersione nei campi dei liquami provenienti da gabinetti o latrine è tassativamente vietata, a meno dell'interposizione di una fossa biologica riconosciuta atta dall'Ufficio sanitario del Comune e salvo il rispetto della distanza per lo sbocco di cui al comma precedente.
6. E' ammesso lo scarico dei tubi di discesa delle acque meteoriche direttamente sul terreno, fermo restando quanto prescritto dall'art. 70 relativamente alle opere al piede delle murature esterne.

Art. 69 – Approvvigionamento delle acque potabili.

1. Ogni casa anche colonica deve avere una dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene del Comune, sufficiente ai bisogni della famiglia.

2. Ove possibile, l'approvvigionamento idrico deve essere fatto mediante allacciamento alla rete comunale dell'acquedotto, in caso contrario mediante pozzi costruiti in conformità alle norme di cui all'art. 65.

Art. 70 – Aree scoperte.

1. Le aie, murate o non, i cortili, gli orti, gli spazi interposti fra i diversi fabbricati colonici o comunque tutte le aree scoperte contigue alle case, debbono avere pendenze sufficienti onde evitare ristagni od impaludamenti od essere provviste di adeguate canalizzazioni di scolo.
2. E' vietato disperdere le acque meteoriche provenienti dagli spazi di cui sopra su strade pubbliche o aperte al pubblico, comunali o interpoderali.

Art. 71 – Stalle e ricoveri per animali.

1. Le stalle per bovini ed equini debbono distare non meno di mt. 15.00 da strade pubbliche o aperte al pubblico ed essere possibilmente indipendenti dall'abitazione colonica.
2. Quando siano nello stesso corpo di fabbricato delle abitazioni le stalle non debbono comunicare direttamente con i locali di abitazione nè avere aperture sulle stesse facciate su cui si aprono le finestre delle abitazioni, a meno che la distanza fra di essi non sia superiore a mt. 3.00 misurata in proiezione orizzontale.
3. Le stalle non debbono essere situate in locali sottostanti a locali abitati, a meno che fra essi non sia interposta una volta in muratura od un solaio convenientemente impermeabilizzato.
4. L'altezza delle stalle non può essere inferiore a mt. 3.20 e le dimensioni debbono essere tali da corrispondere ad una cubatura minima di mc. 30.00 per ogni grosso capo di bestiame o di mc. 15.00 per ogni capo minimo. Le stalle debbono essere dotate di ampie aperture di porte e finestre che assicurino sufficiente ventilazione.
5. Il pavimento, le mangiatoie e le pareti fino all'altezza di mt. 2.00 debbono essere eseguite con materiali impermeabili. I pavimenti debbono avere sufficiente pendenza e essere dotati dei necessari scoli, adducanti i liquami ad un apposito pozzetto esterno alla stalla, donde i liquami stessi debbono essere convogliati alle concimaie o altrove con tubazioni impermeabili.
6. Le porcilaie ad uso industriale non possono essere ubicate a distanza inferiore a mt. 20.00 da strade pubbliche o abitazioni e debbono essere costruite in muratura.
7. Valgono le norme di cui al comma precedente relativamente a pavimenti e scoli. I pollai con allevamenti di tipo industriale debbono essere distanziati dalle case coloniche di mt. 15.00 e di mt. 20.00 dalle strade; i pollai ad uso familiare e i porcili debbono essere distanziati dalle case coloniche e comunque mai in comunicazione diretta con locali adibiti ad abitazione.
8. Debbono avere sufficiente ventilazione ed essere eseguiti con materiali agevolmente lavabili.
9. Gli abbeveratoi debbono essere ubicati a distanza non inferiore a mt. 10.00 da pozzi o da altri serbatoi di acqua potabile e costruiti con materiali agevolmente lavabili e non deteriorabili.
10. Sono proibiti gli abbeveratoi in legno.
11. L'alimentazione degli abbeveratoi deve essere fatta, ove ve ne sia la possibilità, con acqua corrente e debbono comunque essere disposti i mezzi per consentire il rapido e completo rinnovamento dell'acqua.
12. E' vietato alimentare gli abbeveratoi con lo stesso rubinetto di presa d'acqua per usi domestici.

Art. 72 – Concimaie e pozzi neri.

1. Tutte le stalle debbono essere provviste di letamai di capacità proporzionali ai capi di bestiame in esse ricoverabili, in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi; i letamai o gli annessi pozzetti per il liquido devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili. Le platee di ammassamento del letame devono rispondere agli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate dei muretti perimetrali e di cunette di scolo che conducono i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.
2. La costruzione di pozzetti neri è consentita nei soli luoghi privi di acquedotto ed è subordinata alla osservanza di tutte le norme e prescrizioni fissate dalla Autorità comunale, sia relativamente alla dislocazione che alle caratteristiche costruttive ed idrauliche dei manufatti.
3. Le bocche di accesso ai pozzi neri debbono avere superficie non inferiore a mq. 0.50 ed essere munite di doppio chiusino di lastra metallica o di pietra, a perfetta tenuta, inframezzato da uno spazio di almeno cm. 20 a perfetta tenuta. Tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aerazione del diametro di cm. 10 e non possono essere provvisti di sfioratoio.
4. E' in facoltà dell'Autorità comunale verificare lo stato dei pozzi neri esistenti e prescrivere ai proprietari l'esecuzione delle opere giudicate necessarie per la tutela della pubblica igiene.
5. Nella riparazione e nella soppressione dei pozzi debbono essere dotate tutte le cautele per garantire la sicurezza degli operai.
6. I pozzi neri messi fuori uso debbono essere completamente vuotati accuratamente, disinfettati o riempiti con materiale debitamente costipato per mezzo di pilonatura. In caso di demolizione tutto il materiale di risulta deve essere immediatamente portato e scaricato nei luoghi indicati dall'Autorità comunale.
7. Le concimaie devono distare non meno di mt. 500.00 dall'abitato.

Art. 73 – Distanze da concimaie e pozzi neri.

1. Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi per materiali di rifiuto debbono essere posti lontano dai pozzi e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile, non meno di mt. 50.00.
2. Uguale distanza deve osservarsi per le concimaie e le case di abitazione, dormitori, locali di vendita e deposito di alimentari e bevande.
3. I mucchi di letame, o immondizie ed altri concimi limitati ai bisogni di un podere sono tollerati, purché in aperta campagna e a non meno di mt. 25.00 da qualsiasi abitazione e di mt. 50.00 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e strade.

Capo V° - Edifici di speciale destinazione

Art. 74 – Generalità.

Gli edifici e le pareti di edifici aventi speciale destinazione sono soggetti alle particolari prescrizioni di legge e regolamenti relativi alle destinazioni rispettive. Le norme del presente Regolamento si applicano se ed in quanto compatibili con dette leggi e regolamenti, od applicabili al caso, e salvo quanto disposto dagli articoli di cui al presente Capo V°.

Art. 75 – Edifici industriali – Laboratori.

1. I progetti e le richieste di <concessione ad edificare> relative ad edifici per aziende industriali, commerciali, agricole e rispettive dipendenze, debbono essere comunicate all'Ispettorato di

Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art. 40 del Regolamento d'Igiene del Lavoro (R.D.L. 14 aprile 1927 n. 530) e debbono soddisfare le prescrizioni di detto regolamento.

2. L'Autorità comunale non concederà licenze di costruzione e d'uso se non sia stato adempiuto l'obbligo di cui sopra, o vengano espressi rilievi ed osservazioni da parte degli organi di vigilanza di cui agli artt. 52-53-54 del Regolamento di Igiene del Lavoro.
3. E' in facoltà dell'Autorità comunale negare l'<concessione ad edificare> per la costruzione o revocare la licenza d'uso di edifici ed impianti industriali quando l'uso di essi sia giudicato nocivo o molesto per l'abitato circostante a causa di alterazione del regime atmosferico (nebbia, vapori, pulviscolo, cattivi odori, ecc.) o produzione di rumori intensivi o persistenti, e ciò salva sempre l'applicazione delle prescrizioni in materia delle norme del Piano Regolatore.
4. E' vietato smaltire liquami od acque nere di rifiuto di lavorazioni industriali nelle fognature comunali ed in corsi d'acqua e pelo libero traversanti o prossimi ad abitati, quando cioè sia causa, per volume ed inquinamento, di danneggiamento ai manufatti o pregiudizio al deflusso o alterazione al regime atmosferico.
5. L'Autorità comunale ha facoltà di prescrivere l'esecuzione o di imporre l'adozione di provvedimenti di qualsiasi genere, a carico dei proprietari, volti ad eliminare eventuali ragioni di nocività o molestia per gli abitati.

Art. 76 – Magazzini e depositi.

I depositi o magazzini in genere debbono essere aerati ed illuminati, con pavimento e pareti tali da poter essere agevolmente lavabili. I locali sotterranei o comunque non illuminati e non aerati possono essere destinati solo a depositi di materie inerti e non marcescibili.

I depositi e magazzini per generi alimentari debbono avere pareti intonacate e verniciate o rivestite con materiale liscio, impermeabile e lavabile, fino all'altezza di mt. 1.50 dal pavimento e imbiancate per la restante altezza.

I pavimenti debbono essere formati con sottofondo cementizio e superiore strato cementizio lisciato o con piastrelle di cemento.

Deve essere assicurato lo scarico delle acque di lavaggio, mediante canale scaricatore con chiusura idraulica.

Art. 77 – Edifici per uffici.

1. Negli edifici o parte di edifici aventi destinazione ad uffici può essere concessa deroga alle norme relative all'illuminazione ed aerazione di scale, corridoi, disimpegni e gabinetti, quando siano previsti adeguati impianti di ventilazione comunicanti con l'esterno.
2. La deroga di cui sopra può essere concessa anche per gli uffici veri e propri, quando l'edificio sia dotato di completo adeguato impianto di condizionamento d'aria.
3. Il giudizio sull'idoneità di detti impianti spetta insindacabilmente all'Autorità comunale.
4. A ogni piano deve essere posto almeno un gabinetto ed il numero di questi deve essere proporzionale al numero ed all'ampiezza dei locali di ufficio.

Art. 78 – Alberghi ed abitazione collettive.

1. Gli edifici o parti di edifici destinati ad albergo od alloggio collettivo o ricovero temporaneo di persone debbono rispettare le vigenti prescrizioni di legge in materia, ed i rispettivi progetti debbono riportare la preventiva approvazione delle competenti autorità di Pubblica Sicurezza. I

locali destinati a camere per dormire debbono avere cubatura non inferiore a mc. 18.00 per persona, altezza minima delle camere di mt. 3.00, finestre aperte su spazi regolamentari, pavimenti o pareti tali da essere agevolmente lavabili. I gabinetti debbono essere in numero adeguato a quello delle persone che possono essere ospitate nell'edificio, e ad ogni piano deve esserne comunque ubicato uno. Debbono avere apparecchi a chiusura idraulica; è consentita l'aerazione con canne di ventilazione.

2. Ciò è consentito altresì per corridoi, disimpegni o scale semprechè gli impianti di ventilazione siano riconosciuti idonei dall'Autorità comunale.
3. Si dovranno ricavare entro detta superficie le aree di servizio, compreso il parcheggio con un minimo di una macchina ogni due stanze da letto.

Art. 79 – Sale e locali di spettacolo e di riunione.

1. L'Autorità comunale non concederà licenze di costruzione relative a progetti per sale e locali di spettacolo o di riunione quando manchi il preventivo parere favorevole della competente autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Analogamente non sarà concessa la licenza d'uso quando manchi il certificato di agibilità, ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 80 – Negozi ed esercenti pubblici.

1. E' in facoltà dell'Autorità comunale negare licenze di costruzione per sistemazione, anche in edifici esistenti, di locali ad uso di negozio od esercizio pubblico, quando le pareti su strade dei locali non siano sistemate con vetrine sufficientemente ampie e comunque in armonia con i locali contigui. Le porte d'ingresso debbono di norma essere a vetro.
2. Gli esercizi pubblici con spaccio di bevande alcoliche debbono avere un gabinetto a disposizione del pubblico.

Capo VI° - Lottizzazioni – Strade – Accessi privati

Art. 81 – Lottizzazione di aree edificatorie.

1. Le richieste di <concessione ad edificare> relative a lottizzazioni di aree edificatorie debbono essere corredate da progetti redatti secondo le norme di cui all'art. 2 del presente Regolamento.
2. Detti progetti debbono adeguarsi alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., sia per ciò che attiene agli allineamenti stradali ed ai vincoli di destinazione, sia relativamente alla tipologia edilizia ed alla densità di fabbricazione.
3. E' in facoltà dell'Autorità Comunale subordinare la <concessione ad edificare> per la costruzione di singoli edifici alla preventiva presentazione ed approvazione di un progetto planovolumetrico del comprensorio di cui detti edifici sono ubicati, quando a suo insindacabile giudizio, si renda opportuna l'unitaria progettazione urbanistica della zona. Tale progetto dovrà indicare la disposizione planimetrica e le altezze degli edifici previsti sia per abitazioni che per servizi, la rete stradale e le infrastrutture in genere.
4. La formazione di piani di utilizzazione di terreni a scopo edilizio (lottizzazione) può essere autorizzata dal Comune in conformità all'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n. 765.

Art. 82 – Convenzioni relative a lottizzazioni.

1. Nella convenzione prevista nel succitato articolo di legge i proprietari si debbono impegnare ad imporre agli acquirenti e costruttori dei singoli lotti nell'ambito della lottizzazione, mediante l'inserzione di specifiche ed esplicite clausole nei contratti di compravendita, il rigoroso rispetto di distanze, altezze, cubature, arretramenti, limiti di superficie e di cubatura e di quant'altro previsto dal progetto di lottizzazione relativamente alle norme per la costruzione degli edifici.
2. La convenzione deve inoltre regolare gli obblighi dei proprietari relativi agli allacciamenti alle reti comunali dei servizi, le norme relative alla manutenzione ed alla dotazione e fornitura dei servizi.
3. Tutti gli obblighi assunti dai proprietari con la convenzione di cui sopra debbono essere trasferiti agli acquirenti dei lotti nell'ambito della lottizzazione.
4. E' in facoltà dell'Autorità Comunale richiedere la costituzione in regolari consorzi degli acquirenti dei lotti, quando lo ritenga necessario ai fini del sicuro adempimento degli obblighi medesimi.
5. Ogni variante proposta a progetti di lottizzazione già approvati e convenzionati, sia essa relativa ad opera collettiva che a singoli edifici, deve formare oggetto di atto aggiuntivo.

Art. 83 – Cauzioni.

1. A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo i proprietari debbono depositare, contestualmente alla stipulazione delle convenzioni, una cauzione la cui misura è stabilita dall'Autorità Comunale in proporzione all'entità degli obblighi assunti.
2. Le modalità del deposito sono stabilite dalle convenzioni di cui all'articolo precedente, che ne stabiliscono inoltre le condizioni per la restituzione e per gli eventuali prelievi da parte dell'Autorità Comunale, secondo i criteri di cui in seguito.
3. Ogni cauzione deve essere suddivisa in due quote, delle quali la prima a garanzia della regolare esecuzione delle opere stradali e dei servizi previsti dal progetto, compresi gli allacciamenti e restituibili dopo il collaudo delle opere medesime eseguito dall'Ufficio Tecnico Comunale, e la seconda a garanzia degli obblighi successivi di manutenzione e fornitura dei servizi pubblici.
4. E' in facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere che una parte o la totalità della seconda quota della cauzione venga incamerata all'atto dell'iscrizione delle strade cui si riferisce fra le strade comunali, a titolo di corrispettivo degli oneri che il Comune assume.
5. L'Autorità Comunale può incamerare in tutto od in parte le cauzioni prestate con prelievi delle rispettive quote, quando:
 - a) le opere stradali od i manufatti relativi ai servizi pubblici siano stati giudicati deficienti al collaudo od avendo i proprietari rifiutato o mancato di procedere alle integrazioni o modifiche prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale, questo siano state eseguite direttamente dal Comune;
 - b) i proprietari abbiano mancato di versare i prescritti contributi per l'allacciamento alle fognature comunali ed alle reti comunali dell'acquedotto a dell'illuminazione pubblica, od abbiano danneggiato i manufatti comunali di dette reti o fognature;
 - c) non vengano rispettate le norme di manutenzione e nettezza dei manufatti stradali e di fognature e di erogazione di acqua potabile ed energia elettrica per l'illuminazione pubblica ed il Comune debba provvedervi direttamente;
 - d) si verifichi in genere una qualsiasi infrazione alle norme e prescrizioni di cui al presente Regolamento od inadempienza agli obblighi previsti dalle convenzioni stipulate;

6. I prelievi sulle cauzioni motivati da risarcimento di spese sostenute dal Comune secondo quanto sopra previsto, debbono essere limitate all'importo delle spese effettivamente sostenute, aumentate di un quarto a titolo di penale.
7. Non si dà luogo alla stipulazione di convenzioni ed al deposito di cauzioni nel caso di strade private chiuse al pubblico transito mediante collocamento di cancelli agli imbocchi sugli spazi pubblici, semprechè detti cancelli non siano tenuti aperti senza essere sorvegliati.
8. Tutte le strade private aperte al pubblico transito, comprese quelle attuali secondo progetti di lottizzazione, dovranno essere dotate, a cura e spese dei concessionari, di targhe recanti il nome che alle stesse verrà assegnato dall'Autorità Comunale, poste nelle posizioni e nel numero che sarà stabilito dal Comune. Sotto dette targhe dovranno essere poste altre recanti l'indicazione "strade private".
9. Fermo restando quanto stabilito dagli articoli precedenti relativamente alle lottizzazioni, è in facoltà dell'Autorità Comunale iscrivere fra le strade comunali le strade private aperte al pubblico transito anche se sono pedonali.
10. In tal caso il proprietario deve cedere al Comune il suolo e tutte le opere relative a strade, marciapiedi, fognature ed impianti e servizi pubblici.
11. Tale facoltà non si applica alle strade private non aperte al pubblico transito a meno di specifiche indicazioni del Piano Regolatore Generale e dei Piani particolareggiati, nel caso si procede secondo il disposto dalla legge urbanistica e delle leggi e regolamenti vigenti in ordine all'espropriazione per cause di pubblica utilità.

T i t o l o Q u a r t o - E S E C U Z I O N E D E I L A V O R I

Capo I° - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Art. 84 – Norme di buona costruzione.

1. I fabbricati e tutte le opere edilizie in genere dovranno avere per le fondazioni, per lo spessore e la qualità dei muri, per le altre parti accessorie tutti i requisiti necessari affinché riescano igienici, solidi ed atti alla rispettiva destinazione.
2. E' vietato costruire edifici su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, e comunque atti a scoscendere.
3. Le fondazioni, per quanto è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.
4. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi nell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, ricorrendo se del caso a platee generali od a palificazioni. Le murature devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali ed abile mano d'opera.
5. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malta cementizia o idraulica e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione.
6. Nella muratura di elevazione in pietrame è vietato l'uso dei ciottoli in forma rotonda se non convenientemente spaccati. Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato

cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per gli altri materiali da costruzione si richiamano le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

7. Le colonne montanti per le condutture dell'acqua e le singole diramazioni fino ai contatori dei vari appartamenti dovranno essere eseguite con tubo di piombo di conveniente spessore e diametro.
8. I contatori debbono essere accessibili dall'esterno degli alloggi.

Art. 85 - Prevenzione dei pericoli d'incendio.

1. Ogni singolo focolare, stufa, cucina, caldaia ed apparecchio di riscaldamento in genere utilizzante combustibili capaci di produrre gas nocivi, deve essere provvisto di una propria canna fumaria, di conveniente sezione ed isolata dalle altre, costituita con tubazione incombustibile ed indeformabile al calore ovunque a distanza non inferiore a cm. 14 da ogni elemento portante in legno a meno che non sia protetta da controcamera di sezione maggiore che assicuri una intercapedine aerata di almeno cm 3.
2. La canna fumaria deve essere prolungata fino ad altezza non inferiore a m. 1.00 al disopra della copertura ed essere munita di fumaiolo o cappello solidamente assicurato.
3. L'esalazione mediante aperture sulle pareti esterne dell'edificio è consentita esclusivamente per le canne fumarie relative a scaldabagni a gas per uso domestico. In ogni altro caso è vietato esalare il fumo inferiormente alla copertura dell'edificio. E' del pari vietato collocare canne fumarie con tubi esterni applicati a pareti prospicienti sul suolo pubblico ed aperte al pubblico.
4. I tubi di condotta dei gas combustibili, dell'interno delle abitazioni e di locali abitati in genere, debbono essere collocati in modo da risultare facilmente ispezionabili, e ne è vietato l'interramento nelle murature, salvo per i necessari attraversamenti di muri, tramezzi, pavimenti, solai, intercapedini o spazi chiusi.
5. Tali attraversamenti debbono essere operati secondo il minimo percorso ed i relativi tratti di tubi debbono essere protetti da un secondo tubo metallico di maggior diametro, tale da lasciare una intercapedine di almeno cm. 1 comunicante con l'esterno del manufatto o spazio attraversato. Tale protezione non è richiesta per attraversamenti di manufatti compatti e incombustibili di spessore non superiore a cm. 25 ed ogni qualvolta si sia provveduto altrimenti alla circolazione dell'aria intorno ai tubi in corrispondenza dell'attraversamento. I vapori o i gas di scarico di motori od altri apparecchi debbono essere esalati superiormente alla copertura del fabbricato mediante canne fumarie costituite secondo le norme precedenti.
6. I locali destinati a centrali termiche e nei quali siano ubicate caldaie, depositi di combustibile, motori di ascensore, quadri elettrici ed altri servizi, debbono essere muniti di serramenta apribili verso l'esterno.
7. I locali delle caldaie debbono essere separati da quelli di deposito del combustibile da muri di tagliafuoco di spessore non inferiore a cm. 30.
8. Per gli impianti di riscaldamento alimentati a nafta i serbatoi debbono essere costruiti ad ubicati secondo le prescrizioni di cui all'art. 68 del D.M. 30 luglio 1934, e successive modificazioni.
9. Le scale debbono avere struttura portante eseguita con materiali incombustibili e resistenti al fuoco e debbono avere agevole comunicazione con l'eventuale sottotetto.
10. I vani delle scale dei fabbricati destinati ad abitazione od uffici non debbono avere comunicazioni dirette con negozi, depositi, magazzini, mostre, etc. a meno che le relative aperture non siano protette da serramenti resistenti al fuoco. I tetti di lunghezza oltre a m. 30,00

ove non siano costruiti in cemento armato devono essere attraversati verso la mezzeria da muri tagliafuoco dello spessore di almeno cm. 25 elevati dal piano inferiore del sottotetto fino ad almeno cm. 60 sopra il manto di copertura ed estesi per tutta la profondità dell'edificio. Gli eventuali passaggi per la comunicazione fra le varie parti del sottotetto attraverso i muri tagliafuoco debbono essere muniti di serramenti resistenti al fuoco.

11. Analoghi muri tagliafuoco debbono essere costituiti per la separazione dei tetti di fabbricati contigui. Su fabbricati di differente altezza il muro tagliafuoco deve elevarsi di almeno cm. 60 oltre il manto di copertura dell'edificio più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite. I divisori dei sottotetti debbono essere eseguiti con tramezzi in muratura e gli eventuali abbaini debbono distare almeno m. 3,00 dai muri tagliafuoco. Ogni parte di sottotetto separata da muri tagliafuoco deve essere agevolmente accessibile. E' vietato l'impiego di paglia, legno e di altri materiali combustibili per il manto di copertura dei tetti.
12. E' altresì vietato l'impiego del legno per le strutture portanti, escluse quelle dei tetti o per le parti di costruzione a carattere provvisorio su parere favorevole del Comando dei Vigili dal Fuoco.
13. Nei fabbricati rurali, i fienili, i pagliai ed in genere i depositi di materie infiammabili o combustibili debbono essere di norma isolati dalle abitazioni, o, se contigui, separati da pareti in muratura dello spessore di 2 teste di mattoni o dai muri tagliafuoco nel tetto di altezza non inferiore a m. 1,00 sopra il manto di copertura.
14. L'Autorità Comunale può prescrivere l'installazione di impianti ed apparecchi di spegnimento in tutti i fabbricati o parte di fabbricati in cui lo ritenesse opportuno, sentito il Comando dei Vigili del Fuoco, e ciò in aggiunta a quanto prescritto dalle leggi vigenti per edifici speciali (scuole, alberghi, edifici pubblici, sale di spettacolo, officine, laboratori, ecc.) per autorimesse e depositi di materiali infiammabili o combustibili.

Capo II° - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Art. 86 – Manutenzione e restauri.

1. I proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato di decoro i prospetti e tutte le parti di fabbricati visibili da spazi pubblici ed aperti al pubblico, sia riguardo agli intonaci e alle coloriture delle pareti che allo stato di decorazione di infissi e decorazioni esterne.
2. L'Autorità comunale ha la facoltà di provvedere direttamente alle riparazioni rese necessarie da mancata od inefficiente manutenzione salvo rivalsa delle spese nei confronti dei proprietari nel caso che questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto ai termini assegnatigli.
3. Nei fabbricati esistenti che risultino in contrasto con le norme del presente Regolamento, non è consentito eseguire trasformazioni, rifacimenti radicali, ed in genere lavori cospicui di manutenzione e restauro, a meno che tali lavori non siano volti ad adeguare la costruzione alle norme citate.
4. Tale divieto non si applica in caso di fabbricati dichiarati o riconosciuti di particolare interesse artistico, storico o architettonico, nonchè nei casi di urgenza o di pericolo per la pubblica incolumità.
5. E' in facoltà dell'Autorità Comunale concedere l'autorizzazione per l'esecuzione di piccoli lavori di manutenzione e miglioria.
6. Nel caso di fabbricati non regolamentari minaccianti rovina, l'Autorità Comunale ha facoltà di ordinarne la demolizione o la trasformazione in fabbricati regolari.

Art. 87 – Utilizzazione delle fondazioni.

1. E' concessa, in caso di demolizione totale o parziale, l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate ed abbiano, in rapporto al muro di elevazione, dimensioni sufficienti. In caso diverso le fondazioni dovranno essere demolite o riparate o rinforzate con opportuni provvedimenti.

Art. 88 – Costruzioni pericolanti.

1. I proprietari di fabbricati e parti di fabbricato, muri di cinta e costruzioni in genere che minaccino rovina e presentino pericolo per la sicurezza pubblica sono tenuti all'immediata riparazione ed esecuzione dell'opera pericolante. Quando non sia stato provveduto da parte dei proprietari, l'Autorità Comunale su relazione dell'Ufficio Tecnico salvi gli eventuali provvedimenti di urgenza, ha facoltà di ordinare ai proprietari stessi l'esecuzione dei lavori necessari a scongiurare il pericolo, assegnando un termine di tempo inderogabile.
2. In caso di inadempienza l'Autorità Comunale procede alla esecuzione d'ufficio a termini dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale e salva l'applicazione delle penalità di cui al seguito del presente Regolamento.
3. Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a mt. 1.50 da asse ad asse. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto nei calcoli anche dell'azione del vento. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali qualora non siano provviste di robuste catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
4. Le travi di ferro dei solai a voltine e tavelloni devono poggiare sui muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. In tutti i fabbricati in muratura di mattoni o pietrame deve eseguirsi ad ogni ripiano ed al piano di gronda un telaio orizzontale di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri esterni portanti.
5. I lastroni dei balconi devono essere di pietra o di cemento armato e tutti quelli sporgenti oltre cm. 25 dovranno essere sostenuti da solidi mensoloni di ferro, di pietra o di cemento armato.
6. Potranno anche essere costruiti con soletta di cemento armato a sbalzo tenendo conto nel calcolo di un sovraccarico di 400 kg/mq oltre il peso proprio e quello del parapetto. E' vietato l'uso di legname per i balconi prospicienti il suolo tanto pubblico che privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.
7. I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, nel quale la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di 0°centigrati.
8. Quando il gelo si verifichi per alcune ore della notte, le opere in murature ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché al distacco del lavoro siano adottati provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo.
9. Quanto sopra si applica anche nel caso di lavori in corso, condotti in modo da destare preoccupazioni per la sicurezza pubblica.

Capo III° - Norme per l'occupazione del suolo pubblico. Cantieri

Art. 89 – Occupazione temporanea del suolo pubblico.

1. Per l'impianto di cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati o per riparazioni o restauri di fabbricati esistenti, che siano regolarmente autorizzati a termini del presente Regolamento, può essere concessa su domanda motivata dell'interessato, la parziale e temporanea occupazione di strade, piazze e spazi pubblici in genere, escluse le zone a verde, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che l'Autorità Comunale fisserà caso per caso.
2. Le concessioni debbono essere limitate allo spazio strettamente necessario per l'impianto dei cantieri e gli interessati debbono dimostrare di non poter provvedere mediante utilizzazione di spazi di loro proprietà.
3. L'Autorità Comunale stabilisce il tempo della concessione e concede gli eventuali rinnovi, salva l'applicazione per il tempo di questi di una soprattassa. In caso di sospensione dei lavori, il concessionario deve provvedere allo sgombero del suolo pubblico occupato nel termine di mesi due dalla data di sospensione accordata dal Comune e provvedere agli eventuali ripristini dei manufatti comunali.

Art. 90 – Recinzione dei cantieri.

1. Tutti i cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati o la riparazione di fabbricati esistenti, o comunque per l'esecuzione di qualsiasi opera interessante il suolo stradale e tale da rendere malagevole o pericoloso il transito, sia che interessino il suolo pubblico a termine dell'articolo precedente o siano circoscritti nell'ambito di proprietà privata debbono essere recintati, prima dell'inizio dei lavori, con un assito di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a mt. 2.00. I recinti debbono comprendere tutta la superficie nella quale si svolgono lavori e trasporti di materiale.
2. Le aperture nei recinti debbono essere munite di serramenti apribili verso l'interno ed essere mantenute chiuse durante le ore od i giorni di sospensione dei lavori.
3. Tutti i materiali e gli arnesi da costruzione, i residui di demolizione ed i rifiuti debbono essere disposti all'interno dei cantieri.
4. E' in facoltà dell'Autorità Comunale dispensare dalla costruzione dei recinti nei casi di lavori di lieve entità, prescrivendo l'apposizione dei soli segnali luminosi di cui all'articolo seguente.
5. E' altresì in facoltà dell'Autorità Comunale, nei casi in cui ciò rechi disturbo al pubblico transito, vietare l'estensione di recinti su spazi pubblici ed aperti al pubblico transito, prescrivendo la costruzione di ponti a protezione del passaggio sottostante la parete esterna della fabbrica.
6. Detti ponti debbono essere posti ad altezza non inferiore a mt. 2.50 dal piano del marciapiede, se poggiati su ritzi in modo da formare portico, ed a mt. 4.00 se a sbalzo sul suolo stradale, se privo di marciapiedi. I ponti debbono essere costruiti secondo le norme di cui all'art. 97 ed avere larghezza sufficiente al passaggio di almeno due persone. E' in facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere l'integrazione con paratie inclinate di protezione al ponte inferiore o con stuoie estese per tutta la superficie del prospetto interessato.

Art. 91 – Segnalazione dei cantieri.

1. Tutti i luoghi ove si svolgono lavori, siano o no recintati a termine dell'articolo precedente, debbono essere segnalati mediante apposizione di lanterne rosse da tenere accese durante l'intero orario di illuminazione pubblica ed in ogni periodo di scarsa visibilità e, se del caso, recintati con tabelle e cavalletti a strisce bianche e rosse alternate.
2. I due segnali debbono essere ubicati nei luoghi, in numero e secondo le prescrizioni che saranno

caso per caso impartite dalla Autorità Comunale.

3. All'esterno dei cantieri di nuove costruzioni o di restauri e trasformazioni edilizie di rilievo debbono essere affisse tabelle chiaramente leggibili e ben visibili in cui siano indicati:
 - a) nome e cognome del privato o ragione sociale della società o intestazione dell'Ente, proprietario dell'opera;
nomi e cognomi del progettista e del direttore dei lavori;
nome a cognome dell'impresario o ragione sociale dell'impresa che conduce i lavori;
nome e cognome e recapito dell'assistente dei lavori.
4. Il rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo ed ai due precedenti non esonera peraltro i proprietari e gli esecutori dei lavori dalle rispettive responsabilità per eventuali danni a persona e cose, a termine delle leggi vigenti.

Art. 92 - Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici

1. Le strade e gli spazi pubblici adiacenti ai cantieri debbono essere sempre sgomberi da qualsiasi materiale di approvvigionamento o di rifiuto.
2. E' consentito il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici solo in casi eccezionali di comprovata necessità, dietro speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale e salvo le prescrizioni da impartire caso per caso.
3. Ultimate le costruzioni, i proprietari od i conduttori dei lavori debbono provvedere immediatamente a rimuovere i recinti, impalcature ed ogni altra opera provvisoria restituendo il suolo pubblico alla normale circolazione, previa esecuzione dei lavori necessari per il ripristino dei manufatti stradali, delle fognature e di ogni altra opera comunale, eventualmente manomessa o danneggiata.

Capo IV° - Norme per l'esecuzione dei lavori

Art. 93 - Cautele da adottarsi nello svolgimento dei lavori.

1. I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione dei lavori, di usare tutte le previdenze ed i migliori e più completi sistemi suggeriti dalla tecnica e dalla pratica dell'arte per evitare qualsiasi causa di pericolo e danno tanto alle persone addette ai lavori quanto ad ogni altra persona ed alle cose in genere.
2. L'Autorità Comunale ha facoltà di prescrivere tutte le opere ed i provvedimenti che riterrà a tal riguardo necessari ed opportuni, senza che perciò venga meno la completa e totale responsabilità degli esecutori dei lavori, a termine delle leggi vigenti in materia.

Art. 94 - Trasporto dei materiali agli scarichi.

1. Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata negli appositi luoghi di scarico pubblico.
2. I carri e gli automezzi impiegati devono essere adatti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga utilizzata e sparsa durante il tragitto.
3. Nel caso si verificassero spargimenti di materiale lungo il percorso, il conducente dovrà immediatamente provvedere alla rimozione.

Art. 95 - Opere di demolizione.

1. Nell'esecuzione dei lavori di demolizione e specialmente quando si opera il distacco di parti voluminose e pesanti debbono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni a cose e persone.
2. Debbono in particolare essere vietati lo scuotimento del terreno quando ciò generi danno o molestia a vicini abitati, ed il sollevamento di nuvole di polvere. E' vietato l'impiego di esplosivi o di macchinari atti a determinare crolli, salva speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale, da concedersi per lavori svolgentesi lontano dall'abitato e salva l'adozione di provvedimenti cautelativi da prescriversi caso per caso.
3. E' vietato tenere accumulati materiali provenienti da demolizioni quando ciò possa determinare pericolo di incendio.
4. E' vietato altresì gettare o calare materiali di demolizione su spazi pubblici ed aperti al pubblico, salva speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale nei casi di assoluta necessità. In tali casi i materiali debbono venire calati entro panieri e secchie e legati con funi o convogliati in appositi condotti chiusi.
5. Debbono essere inoltre osservate tutte le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene ed adottate tutte le speciali cautele che l'Autorità Comunale potrà imporre a seconda dei casi.

Art. 96 – Opere di sterro.

1. Nell'esecuzione dei lavori di scavo in fregio a spazi pubblici ed aperti al pubblico transito debbono essere adottate a tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi scoscendimento.
2. Tutti gli scavi anche su suolo privato, ove i luoghi non siano cintati ai termini dell'art. 90, debbono essere protetti alla sommità da staccionature o ripari atti ad evitare cadute.

Art. 97 – Ponti di servizio.

1. I ponti di servizio debbono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori ed impedire la caduta dei materiali.
2. Le incastellature portanti debbono essere dimensionate in modo da offrire piena sicurezza per la loro stabilità con giunzioni fra i vari elementi ed ancoraggi tali da creare una struttura solida e stabile.
3. Ogni impalcatura sulla quale si svolgono lavori deve essere sempre dotata di un sottoponte posto a distanza non maggiore di mt. 2.50.
4. Tutti i ponti di servizio, rampe ed impalcature in genere debbono essere protetti da parapetti costituiti da almeno due robusti correnti orizzontali fissati agli elementi verticali della struttura, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola di coltello e poggiate sull'impalcatura.
5. E' obbligatorio eseguire le prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto; per tali prove deve essere adottata ogni cautela che valga ad evitare ogni pericolo per persone e cose. (Si veda quanto stabilito dal D.P.R. 07 gennaio 1956 n. 164 e successive integrazioni e modifiche).

Art. 98 – Approvvigionamento idrico dei cantieri.

1. Per l'esecuzione dei lavori è proibito servirsi dell'acqua di fossi e canali pubblici o fluente da fontane pubbliche, salva speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale.

2. L'approvvigionamento idrico dei cantieri deve essere operato mediante allacciamento provvisorio alla rete dell'acquedotto comunale, da chiedere da parte degli interessati nei modi di regolamento.

Art. 99 – Rinvenimenti e scoperte.

1. Qualora nel corso dei lavori di restauro, trasformazione o demolizione di edifici esistenti o di scavi venissero rinvenuti manufatti, opere ed oggetti in genere aventi pregio od interesse pubblico artistico, storico, archeologico o paleontologico, deve esserne data immediata comunicazione alle Autorità competenti od al Sindaco, a norma del regolamento di cui al R.D. 30 gennaio 1913 n. 363.
2. L'obbligo e la responsabilità della comunicazione di cui sopra incombono solidalmente al proprietario dell'immobile, al Direttore dei Lavori, all'esecutore degli stessi ed all'assistente.
3. Non appena avvenuto il rinvenimento debbono essere sospesi tutti i lavori che possano danneggiare il manufatto, opere ed oggetti rinvenuti e successivamente debbono essere osservate tutte le prescrizioni e norme che vengano impartite dalle Autorità competenti.

Art. 100 – Lavori in fabbricati di interesse artistico o storico.

1. I lavori da eseguire in fabbricati o parte di fabbricati aventi particolare interesse storico, di qualsiasi genere ed entità essi siano, debbono essere condotti nell'osservanza delle prescrizioni di cui alla Legge 29 giugno 1939 n. 1497 e relativo regolamento 03 giugno 1940 n. 1357.
2. Nessun lavoro può essere eseguito ove manchi l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti, giusto l'art. 5 del presente regolamento.

Titolo Quinto - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I° - Vigilanza sulle costruzioni - Penalità

Art. 101 – Controllo dei lavori.

1. In conformità all'art. 32 della Legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n. 765, spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dei competenti organi del Comune, la vigilanza su tutti gli edifici o costruzioni in genere nell'ambito del territorio comunale allo scopo di accertare la conformità ai progetti approvati, l'osservanza alle norme del presente Regolamento o delle eventuali prescrizioni particolari disposte dall'Autorità Comunale ed in genere il soddisfacimento delle buone norme di sicurezza e di pubblico decoro dell'abitato.
2. I luoghi ove si svolgono i lavori debbono essere accessibili agli agenti della forza pubblica, agli ufficiali del corpo dei Vigili del Fuoco ed ai funzionari e dipendenti comunali delegati dal Sindaco alla vigilanza ed, a richiesta di essi, deve essere esibito ogni documento attinente alla costruzione in corso.

Art. 102 – Contravvenzioni.

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento con l'osservanza alle norme stabilite dall'art. 107 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 03 marzo 1934 n. 383 e successive modifiche si applica quanto previsto dall'art. 32 della Legge 17.08.1942 n.

1150 ed all'art. 43 della Legge 06.08.1967 n. 765.

2. L'ordinanza del Sindaco prevista in detto art. 32 deve essere notificata all'intestatario della <concessione ad edificare>, nel domicilio eletto nella domanda di autorizzazione.

***Art. 103 - Sanzioni penali.*²⁸**

1. La nota delle spese, nel caso che i lavori di demolizione vengano eseguiti d'ufficio, è resa esecutiva dal Prefetto, udita la controparte per mezzo dell'autorità comunale ed è riscossa dall'esattore nelle forme legali e con privilegi fiscali.
2. Per la contravvenzione al presente Regolamento ed alle leggi vigenti si applica quanto previsto all'art. 41 n. 1 bis - 41 ter della legge 17.08.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 06.08.1967 n. 765.
3. Sono fatte salve in ogni caso la facoltà attribuita al Sindaco dall'art. 153 della legge comunale e provinciale 04 febbraio 1915 n. 148 modificata dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, nonché la applicazione delle penalità, nei casi di competenza, stabilite dall'articolo 344 del T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934 n. 1265.

Art. 104 – Responsabilità nell'esecuzione delle opere autorizzate.

1. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori dei lavori, dei costruttori e degli assistenti, secondo le rispettive competenze, per atti od omissioni puniti dalle leggi e regolamenti vigenti.

Capo II° - Disposizioni transitorie

Art. 105 – Costruzioni iniziate.

1. Le costruzioni che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento siano state iniziate su regolare <concessione ad edificare> dell'Autorità Comunale, possono essere ultimate secondo il progetto approvato. E' fatta salva la facoltà dell'Autorità Comunale di adottare le misure di salvaguardia previste dall'art. 12 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1557 relativamente a costruzioni in contrasto con le disposizioni del Piano regolatore generale o dei Piani particolareggiati e delle relative norme.

Art. 106 – Costruzioni esistenti.

1. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento debbono essere apportate ai fabbricati e costruzioni esistenti le modifiche, trasformazioni ed integrazioni necessarie affinché:
 - a) tutte le costruzioni prospicienti su spazi pubblici od aperti al pubblico siano munite di canali di gronda e tubi di discesa delle acque meteoriche in conformità al disposto degli artt. 57 e 58 del presente Regolamento;
 - b) tutti i muri di cinta e le rispettive coperture siano resi conformi alle norme di cui all'art. 37 del presente Regolamento;
 - c) tutti i prospetti di edifici esistenti nell'abitato siano intonacati e tinteggiati a norma degli

²⁸ La materia di intende ora riferita al [Capo II – Sanzioni del d.PR n. 380/2001](#).

artt. 37 e 38 del presente Regolamento;

- d) siano demoliti tutti gli esistenti balconi in legno aggettanti su spazi pubblici ed aperti al pubblico e sostituiti con balconi conformi alle norme di cui all'art. 88 del presente Regolamento;
 - e) siano rimossi gli infissi non conformi alle norme di cui all'art. 41 del presente Regolamento e sostituiti con altri rispondenti alle prescrizioni di detto articolo;
 - f) i lucernai per l'illuminazione di sotterranei e seminterrati siano muniti delle inferriate o grate prescritte dall'art. 49 del presente regolamento.
2. E' in facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere diverse e maggiori trasformazioni di costruzioni esistenti non regolamentari, al fine di renderle conformi alle norme del presente Regolamento, quando vi siano ragioni di sicurezza pubblica, di igiene e di decoro cittadino. I termini di tempo per l'esecuzione di tali lavori sono fissati caso per caso dall'Autorità Comunale.

Art. 107 – Varianti.

1. Ogni variante al presente Regolamento deve essere approvata secondo la procedura stabilita per l'approvazione del regolamento medesimo e non può essere applicata se non dopo il perfezionamento di tale approvazione.
2. In caso di emanazione di nuove leggi e regolamenti, le cui disposizioni siano incompatibili con quelle od alcune di quelle del presente regolamento, l'Autorità Comunale delibera le necessarie variazioni per il rispetto delle nuove disposizioni di legge e regolamento.
3. In tali casi le nuove norme possono essere applicate dal momento della relativa deliberazione del Consiglio Comunale, fermo comunque restando il rispetto delle nuove disposizioni di legge e regolamento, dal momento della rispettiva entrata in vigore.

Art. 108 – Deroghe.

1. L'Autorità Comunale può concedere deroghe alle norme del presente regolamento esclusivamente in casi eccezionali, quando particolari situazioni di luoghi od esigenze di interesse pubblico rendano le norme stesse inapplicabili o controproducenti ai fini della sicurezza pubblica, dell'igiene e del decoro cittadino.

Capo III° - Disposizioni finali

Art. 109 – Entrata in vigore del Regolamento.

1. Il presente Regolamento entra in vigore alla data del decreto di approvazione da parte del Ministero dei LL.PP.
2. Da tale data cessano di avere efficacia e vengono abrogate tutte le norme e le disposizioni comunali che risultassero in contrasto con il Regolamento stesso.

Art. 110 – Validità <concessioni a edificare> in atto.

1. Le <concessioni a edificare> rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento conservano il loro valore per un periodo di sei mesi.
2. Entro tale termine pertanto le costruzioni, salvo l'applicazione delle norme di salvaguardia secondo quanto previsto dalle vigenti leggi, possono essere iniziate.

3. Trascorsi i sei mesi le <concessioni a edificare> rilasciate perdono ogni validità e per l'inizio delle costruzioni occorrerà richiedere nuova <concessione ad edificare>.

Titolo Sesto - APPENDICE

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In questa appendice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, note e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del regolamento edilizio.

- ❖ [Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150](#) (Gazzetta Ufficiale N. 244 del 16 ottobre 1942), modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765 (Gazzetta Ufficiale n. 218 del 31 agosto 1967).
- ❖ [Decreto ministeriale 1 aprile 1968](#) (Gazzetta ufficiale numero 96 dell'13 aprile 1968): Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge 06 agosto 1967 n. 765.
- ❖ [Decreto ministeriale 2 aprile 1968](#) (Gazzetta ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968): Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza 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 osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge 06 agosto 1967 n. 765.
- ❖ (ABROGATA) 3 novembre 1952 n. 1902 (Gazzetta ufficiale N. 286 del 10 dicembre 1952): Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori.
- ❖ (ABROGATA) Legge 21 dicembre 1955 N. 1357 (Gazzetta ufficiale N. 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizioni della legge urbanistica 18 agosto 1942 N. 1150 sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951 N. 1402 sui piani di ricostruzione.
- ❖ [Legge 18 aprile 1962 N. 167](#) (Gazzetta ufficiale N. 111 del 30 aprile 1962): Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.
- ❖ (ABROGATA) Legge 5 luglio 1966 N. 517 (Gazzetta ufficiale N. 172 del 14 luglio 1966): Modifica della legge 3 novembre 1952 N. 1902 e successive modificazioni sulle misure di salvaguardia in pendenza l'approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.
- ❖ [Legge 25 novembre 1962 N. 1684](#) (Suppl. ord. N. 1 della Gazzetta ufficiale N. 326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- ❖ [Regio decreto 27 luglio 1934 N. 1265](#) (Gazzetta ufficiale N. 186 del 9 agosto 1934): Testo unico delle leggi sanitarie.
- ❖ [Regio decreto 3 marzo 1934 N. 383](#) (Gazzetta ufficiale N. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale.

- ❖ [Legge 17 ottobre 1957 N. 983](#) (Gazzetta ufficiale N. 269 del 30 ottobre 1957): Modifica dell'Art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.
- ❖ [Legge 28 luglio 1967 N. 641](#) (Gazzetta ufficiale N. 198 dell'8 agosto 1967): Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'intervento per il quinquennio 1967-71.
- ❖ [Legge 25 aprile 1938 N. 897](#) (Gazzetta ufficiale N. 152 del 7 luglio 1938): Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.
- ❖ [Legge 24 ottobre 1955 N. 990](#) (Gazzetta ufficiale N. 256 del 7 novembre 1955): Istituzione della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.
- ❖ [Legge 9 febbraio 1963 N. 152](#) (Gazzetta ufficiale N. 65 dell'8 marzo 1963): Modificazioni alla legge 24 ottobre 1955 N. 990 istitutiva della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.
- ❖ [Legge 4 marzo 1958 N. 179](#) (Gazzetta ufficiale N. 72 del 24 marzo 1958): Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza e assistenza per gli ingegneri ed architetti.
- ❖ [Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963 N. 1497](#) (Gazzetta ufficiale N. 298 del 16 novembre 1963): Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.
- ❖ (PROVVEDIMENTO ABROGATO DAL [D.LGS. 3 APRILE 2006, N. 152](#)) Legge 13 luglio 1966 N. 615 (Gazzetta ufficiale N. 201 del 13 agosto 1966): Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.
- ❖ [Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967 N. 1288](#) (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 6 del 9 gennaio 1968): Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966 N. 615 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.
- ❖ [Decreto legge 23 novembre 1944 N. 382](#) (Gazzetta ufficiale, serie speciale N. 98 del 23 dicembre 1944): Norme sui Consigli dell'ordine e sulle Commissioni centrali professionali.
- ❖ Legge 24 giugno 1923 N. 1395 (Gazzetta ufficiale 167 del 17 luglio 1923): Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti.
- ❖ Regio decreto 23 ottobre 1925 N. 2537 (Gazzetta ufficiale N. 3 del 15 febbraio 1926): approvazione del regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto.
- ❖ Regio decreto 11 febbraio 1929 N. 274 (Gazzetta ufficiale N. 63 del 15 marzo 1929): Regolamento per la professione di geometra.
- ❖ (Ora sostituita dal [DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42](#)) Legge 1 giugno 1939 N. 1089 (Gazzetta ufficiale N. 148 dell'8 agosto 1939): Tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

- ❖ Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909 N. 364 (Gazzetta ufficiale N. 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912, N. 688 (Gazzetta ufficiale N. 160 dell'8 luglio 1912), relative alle antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913, N. 363 (Gazzetta ufficiale N. 130 dal 5 giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1 giugno 1939 N. 1089.
- ❖ (Ora sostituita dal [DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42](#)) Legge 29 giugno 1939 N. 1497 (Gazzetta ufficiale N. 241 dal 14 ottobre 1939): Protezione delle bellezze naturali.
- ❖ Regio decreto 3 giugno 1940 N. 1357 (Gazzetta ufficiale Numero 234 dal 5 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939 N. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.
- ❖ [Legge 17 agosto 1942 N. 1150](#) modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 N. 765 art. 31
- ❖ (ABROGATA) 21 dicembre 1955 N. 1357 (Gazzetta ufficiale N. 11 dal 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizioni della legge 17 agosto 1942 N. 1150 sui piani regolatori e della legge 27 ottobre 1951 N. 1402, sui piani di ricostruzione.
- ❖ [Legge 29 settembre 1964 N. 847](#) (Gazzetta ufficiale N. 248 dell'8 ottobre 1964): Autorizzazione ad Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ad sensi della legge 18 aprile 1962 N. 167 (definizione delle opere di urbanizzazione primarie).
- ❖ [Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952 N. 328](#) (Suppl. Gazzetta Ufficiale N. 94 del 21 aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del Codice per la navigazione.
- ❖ [Decreto ministeriale 31 luglio 1934](#) (Gazzetta ufficiale Numero 228 del 28 settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali o per il trasporto degli stessi.
- ❖ (ABROGATA) Legge 8 novembre 1956 N. 1300 (Gazzetta ufficiale N. 300 del 27 novembre 1956): Modificazione dell'art. 229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934 N. 1265.
- ❖ (ABROGATA) Legge 12 marzo 1964 N. 127 (Gazzetta ufficiale N. 78 del 27 marzo 1964): Deroga alla legge 8 novembre 1956 N. 1300 per la devoluzione all'ufficiale sanitario comunale o consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.
- ❖ (ABROGATA) Legge 9 agosto 1954 N. 640 (Gazzetta ufficiale N. 186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.
- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2228 (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.
- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2229 (Guppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.
- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2230 (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento

pozzolanico.

- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2231 (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle calci.
- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2232 (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Nome per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.
- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2233 (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.
- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2234 (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.
- ❖ Regio decreto 16 novembre 1939 N. 2235 (Suppl. Gazzetta ufficiale N. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni a terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.
- ❖ [LEGGE 5 agosto 1978, n. 457](#) - Norme per l'edilizia residenziale
- ❖ [LEGGE 7 agosto 1990, n. 241](#) - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.