

# REGOLAMENTO

## EDILIZIO COMUNALE

- Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 151 del 12.7.1976
- Approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 02526/Pres. del 31.12.1976
- Modificato con delibera del C.C. n. 1 dd. 31.1.1995

TITOLO I°  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I°  
Natura e scopi del regolamento

ARTICOLO 1

Contenuto del regolamento

Il presente Regolamento contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio del Comune di Duino Aurisina.

CAPO II°

Licenze edilizie permessi e denunce

ARTICOLO 2

Opere soggette a licenza edilizia

- 1) Nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, modifiche e restauri, demolizioni - anche parziali - di edifici e di manufatti in genere.
- 2) Muri di cinta e recinzioni.
- 3) Scavi, reinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato, apertura di cave, sistemazione e recinzioni di aree ed opere che, in genere, apportino sostanziali variazioni all'aspetto dell'ambiente naturale preesistente.
- 4) Realizzazione di manufatti accessori nei campeggi esistenti.
- 5) Opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive integrazioni.

ARTICOLO 3

Opere soggette a permesso

- 1) Edicole, cappelle e manufatti funerari in genere purché conformi alla regolamentazione in materia d'uso dei cimiteri.

- 2) Involucro mobili insistenti sul terreno, qualora privi di collegamento fisso con lo stesso, costruzioni leggere, anche prefabbricate, tendoni e vetture, imbarcazioni e simili anche aventi funzione di mezzo di trasporto ma non utilizzate come tali ove questo comporti modifica della destinazione d'uso del suolo. E' facoltà del Sindaco di chiedere su detti progetti il parere della Commissione edilizia.
- 3) Intonacature, tinteggiature e decorazioni esterne degli edifici e dei manufatti in genere, quando alterino l'aspetto preesistente.
- 4) Collocazione di tende parasole relative a locali d'affari ed esercizi pubblici quando essi aggettino su suolo pubblico o ad uso pubblico.

## ARTICOLO 3.2

### Opere soggette a denuncia

- 1) Intonacature, tinteggiature e decorazioni esterne degli edifici e dei manufatti in genere quando non alterino l'aspetto esistente.
- 2) Collocazione di insegne, di vetrine, di tabelle, di cartelli, di insegne luminose di qualsiasi genere, di lampade, di cartelloni pubblicitari esposti all'esterno degli edifici e direttamente visibili da luoghi pubblici.
- 3) Costruzioni di baracche da cantiere ed altre opere provvisorie.

## ARTICOLO 4

### Opere non soggette a licenza, a permesso e a denuncia

- 1) Lavori di ordinaria manutenzione degli edifici.
- 2) Cordone, marciapiedi, corsie pavimentate interne al lotto, focolari per la cucina dei cibi all'aperto purché non coperti da cappa e con una dimensione massima di mc. 0.75, quando questi ricadano in un lotto di case di civile abitazione.

## ARTICOLO 5

### Domanda di licenza o di permesso

La domanda di licenza o di permesso deve essere indirizzata al Sindaco ed essere corredata dagli appositi moduli predisposti dalla Amministrazione comunale, nonché dal progetto in triplice copia delle opere che si intendono costruire.

Relativamente al rilascio della licenza, la domanda dovrà contenere una dichiarazione attestante l'esistenza o l'impegno ad eseguire contemporaneamente all'edificazione le opere di urbanizzazione primaria, nonché l'individuazione dell'area di pertinenza del costruendo fabbricato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità.

## ARTICOLO 5.2

### Denuncia di opere

Le denunce per l'esecuzione delle opere citate al precedente art. 3.2, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di Legge, debbono essere indirizzati al Sindaco con allegati i disegni necessari all'individuazione del sito e dei lavori che si intendono eseguire.

La denuncia ed i disegni debbono essere firmati per esteso dal Richiedente.

Deve essere indicato nella denuncia il domicilio del firmatario. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può chiedere l'integrazione della medesima.

Le opere denunciate non possono essere iniziate prima di 20 (venti) giorni dalla data della denuncia. Entro tale termine il Sindaco comunica le sue determinazioni eventualmente prescrivendo la presentazione di formale domanda di licenza o permesso ai sensi dell'art. 2, 3 e 8.

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al Richiedente; resta sospeso in tal caso il termine concessogli dal comma precedente per le sue eventuali determinazioni.

Il silenzio equivale all'accoglimento della denuncia.

## ARTICOLO 5.3

### Opere eseguite dalla Stato

Per le opere eseguite direttamente dalle Amministrazioni Statali, il competente organo tutorio, sentito il Comune, garantisce il rispetto delle norme del presente Regolamento.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita la Commissione Edilizia. Sono soggette a licenza le opere costruite dai privati su aree demaniali.

## ARTICOLO 6

### Progettista, direttore ed assuntore dei lavori

Il progettista ed il direttore dei lavori debbono essere tecnici laureati o diplomati, abilitati ed essere iscritti ai rispettivi albi professionali.

Alla designazione del direttore e dell'assuntore dei lavori può provvedersi, successivamente al rilascio della licenza, fino all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

La revoca o la rinuncia alla direzione dei lavori, nei casi in cui la nomina sia obbligatoria, comporta la sospensione dei lavori fino alla nomina del nuovo Direttore.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, debbono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

## CAPO III°

### Progetti

#### ARTICOLO 7

##### Requisiti formali dei progetti

Salvo quanto disposto per le opere di cui agli artt. 9, 11, 12 e per le lottizzazioni, i progetti devono essere firmati dal committente, dal proprietario dell'immobile o da chi ne ha la piena disponibilità in forza di un diritto reale, dal progettista, e, quando siano già stati nominati, dal direttore e dall'assuntore dei lavori.

Gli elaborati grafici di progetto devono essere nitidamente disegnati e riprodotti su materiale idoneo, ripiegati nel formato 210x297 mm. e muniti dell'indicazione della scala grafica.

#### ARTICOLO 8

##### Progetti di nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, modifiche e restauri

Gli elaborati grafici dovranno comprendere:

- 1) Una planimetria in scala 1 : 1000 o 1 : 2880 dalla quale risultino:
  - a) i punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato;
  - b) l'indicazione della destinazione definita dal P.R.G., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
  - c) la delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà con i rispettivi numeri catastali e con la proposta di costituzione della pertinenza urbanistica di cui all'art. 12 della L.R. n. 39/1973 sull'area interessata;
  - d) l'edificio od il manufatto progettato;
  - e) gli accessi dalla pubblica via, pedonale o veicolare.

E' fatto inoltre obbligo al richiedente di allegare un documento comprovante il diritto di proprietà ovvero la esistenza di altro diritto reale sull'area interessata dall'intervento edilizio di allegare contestualmente alla presentazione di richiesta di licenza edilizia una certificazione di consenso del proprietario del terreno.

- 2) Una planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente dalla quale risultino:
  - a) orientamento;
  - b) edificio o manufatto progettato;

- c) fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi;
  - d) quote altimetriche del terreno prima e dopo la sistemazione delle aree;
  - e) superficie del lotto edificatorio, volume progettato, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità e di copertura;
  - f) indicazione della vegetazione e degli alberi di alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora.
- 3) Sezioni del terreno rilevati nella scala della planimetria di cui al punto precedente, da cui risultino:
- profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi a tutto il lotto, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto;
  - profili altimetrici dell'edificio progettato e di quelli confinanti.
- 4) Piante quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1: 100, dalle quali risultino:
- destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi;
  - aperture di porte e finestre e dimensioni dei fori esterni.
- 5) Sezione o sezioni quotate in scala 1 : 100, dalle quali risultino:
- altezza netta dei piani da pavimento a soffitto;
  - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci;
  - eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici.
- 6) Prospetti in scala 1 : 100:

Devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, comprendenti anche i camini ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni dei materiali. Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterne (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

Potranno essere presentate o eventualmente richieste al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi e descrizioni di impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea e di livello, ecc.

Per i progetti di modifiche e restauri potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto, quando la modesta entità delle opere lo consenta.

## ARTICOLO 8.2

Opere in fabbricati aventi carattere artistico, storico od architettonico  
o in località di bellezze naturali

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che ne modifichi lo stato attuale all'interno od all'esterno di fabbricati d'interesse artistico, storico od architettonico, soggetti alle disposizioni della legge 1 giugno 1939 n. 1089, come pure per le richieste per l'apposizione di tabelle, insegne ed altri mezzi di pubblicità, il disegno di progetto relativo dovrà

essere sottoposto alla preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti. Al Sindaco è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio in conformità alle norme del presente regolamento. Sono ugualmente subordinati alle approvazioni di cui al comma precedente, i progetti per lavori di qualsiasi genere che comunque ne modifichino lo stato esistente, da eseguirsi nelle località vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

## ARTICOLO 9

### Caratteristiche dei progetti di demolizione

Le domande relative a demolizioni debbono essere corredate da una planimetria in scala 1 : 1000 o 1 : 2880 recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, nonché una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

Detta documentazione dovrà essere firmata secondo quanto disposto dall'art. 7 con eventuale esclusione della firma del progettista:

sarà comunque sempre necessaria la firma del Direttore dei lavori e dell'assuntore.

## ARTICOLO 10

Scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere che apportino variazioni di aspetto all'ambiente naturale preesistente.

Gli elaborati grafici devono comprendere:

- 1) Una planimetria in scala 1 : 1000, dalla quale risultino:
  - orientamento;
  - strade e piazze con toponomastica, ove esistente;
  - quote altimetriche o curve di livello;
  - delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti;
  - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera.
- 2) Una planimetria in scala non inferiore a 1 : 500, rilevata, dalla quale risultino:
  - orientamento;
  - edifici esistenti sulle aree circostanti;
  - quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica;
  - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora; - indicazione delle eventuali opere di costruzioni sotterranee.
- 3) Sezioni del terreno rilevate nella scala di cui al punto 2), dalle quali risultino:
  - profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'arca interessata, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto;
  - indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultano l'aspetto e

l'inserimento dei manufatti nell'ambiente;

- profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

Potranno essere presentate o eventualmente essere richieste, al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione della opera, fotografie, determinazione di punti fissi di linee e di livello, indagini geognostiche, ecc.

- 4) Le opere relative gli scavi per la sistemazione di cisterne, vasche, pozzi non comportano licenza edilizia né permesso; corre comunque l'obbligo della rimessa in pristino e della sistemazione del materiale residuo.

## ARTICOLO 11

Intonacature, tinteggiature e decorazioni esterne di edifici

Le richieste di autorizzazione per intonacature, tinteggiature e decorazioni di edifici devono indicare i materiali ed i colori previsti.

Prima dell'inizio del lavoro devono essere predisposti per l'approvazione la campionatura dei materiali e dei colori.

## ARTICOLO 12

Collocazione insegne luminose, vetrine, tabelle, cartelli, insegne, e fonti luminose di qualsiasi genere, lampade, cartelloni pubblicitari, tende parasole, esposti all'esterno degli edifici e direttamente visibili da luoghi pubblici

Le denunce per la collocazione di insegne, vetrine, tabelle, cartelli, insegne e fonti luminose di qualsiasi genere, lampade e cartelloni pubblicitari, tende parasole esposti all'esterno degli edifici e direttamente visibili da luoghi pubblici debbono essere corredati o da fotografie dell'edificio e del manufatto con la indicazione del posto di collocazione dell'opera o da un suo bozzetto in scala opportuna.

La documentazione dev'essere firmata dal committente e dal proprietario dell'immobile.

## ARTICOLO 13

Caratteristiche dei piani di lottizzazione

I progetti di lottizzazione devono comprendere la seguente documentazione:

- 1) Relazione illustrativa del progetto e della sua conformità alle norme urbanistiche vigenti. Tale relazione dovrà indicare eventualmente, per ciascuna delle opere di urbanizzazione primaria non previste nel progetto i motivi dell'esclusione. Dovranno inoltre essere descritti i criteri di parte seguiti nella determinazione della quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, motivando sempre adeguatamente l'eventuale esclusione delle quote a carico del lottizzante.
- 2) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala adeguata (non inferiore a 1:500) con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e di orientamento.



- 3) Planimetria di progetto nella stessa scala con l'indicazione degli usi previsti per le varie zone e delle relative tipologie edilizie.
- 4) Schemi e progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, acquedotti, reti di illuminazione pubblica, distribuzione di energia elettrica ed eventualmente gas per uso domestico, spazi per il verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti.
- 5) Tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto.
- 6) Quaderno delle norme tecniche con le prescrizioni edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei tipi di recinzione dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora nelle aree verdi, ecc.
- 7) Estratto del piano regolatore generale per la zona interessata alla lottizzazione.
- 8) Estratto e certificato catastale e quello tavolare, dei terreni inclusi nella lottizzazione nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi, redatti da un tecnico abilitato.
- 9) Planimetria su piano catastale, riportando i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo, previste dallo strumento urbanistico vigente.
- 10) Indicazione della disposizione planivolumetrica degli edifici, su planimetria in scala non inferiore a 1 : 500, rilevata, dalla quale risultino:
  - orientamento;
  - schemi plani-volumetrici degli edifici progettati e degli edifici esistenti anche sui lotti confinanti;
  - sagome-limite planimetriche quotate relative agli edifici progettati ed agli edifici esistenti sui lotti confinanti;
  - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato;
  - destinazione d'uso delle singole aree comprese nella lottizzazione;
  - strade private;
  - superfici dei lotti, volumi progettati, calcolo e indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, e quant'altro necessario ad indicare la corrispondenza con le norme di zona;
  - indicazione degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
  - sezioni del terreno rilevate sulla scala della planimetria dalle quali risultino;
  - profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi ad almeno tutto il piano di lottizzazione e se ritenuto necessario - ai lotti confinanti, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto;
  - profili altimetrici degli edifici progettati e di quelli esistenti anche sui lotti confinanti.
- 11) Schema di convenzione.

I piani di lottizzazione devono essere firmati:

- dal committente;
- dal proprietario dell'immobile o da chi ne ha la piena disponibilità in forza di un diritto reale o di altro titolo adeguato;
- dal progettista.

#### 12) Istruttoria delle lottizzazioni:

L'Ufficio Tecnico Comunale redige per ogni domanda di autorizzazione a lottizzare una propria relazione. Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alla normativa ed alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi compresa la coincidenza dell'ambito della lottizzazione in progetto con quelli prescritti eventualmente ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 39/1973 ovvero ai sensi del sesto comma dell'art. 41 quinquies della vigente legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150.

La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruità di ciascuna opera di urbanizzazione primaria o secondaria, specificando se del caso per esse o per alcune di esse i tempi di realizzazione, il loro dimensionamento, la quota di fruizione di esse da parte dei potenziali residenti nell'ambito della lottizzazione quando le medesime devono essere collocate al di fuori dell'ambito della lottizzazione stessa. Previo parere della Commissione Edilizia, il Consiglio comunale approva il piano di lottizzazione con le modifiche che eventualmente fossero ritenute necessarie. La richiesta del nulla osta regionale viene formulata d'ufficio dal Sindaco. Rilasciato il suddetto nulla osta, il Consiglio comunale approva lo schema di convenzione proposto dai privati interessati, modificato in modo da tener conto degli elementi e delle proposte contenute nella relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e formulate dalla Commissione Edilizia, delle modifiche al piano apportate in precedenza dal Consiglio comunale e delle prescrizioni contenute nel nullaosta regionale.

Alla stipulazione della convenzione farà seguito la sua trascrizione a cura del proprietario nei pubblici registri immobiliari ed il rilascio della autorizzazione del Sindaco a lottizzare. Nel caso in cui la zona ricade la lottizzazione risulti già disciplinata da un piano attuativo d'iniziativa pubblica si ometterà la richiesta del nullaosta regionale.

#### 13) Ambiti delle lottizzazioni:

Salvo quanto disposto riguardo eventuali limiti di tolleranza ed aggiustamenti dalle relative norme di attuazione, gli spazi unitari che i singoli piani di lottizzazione debbono considerare sono quelli risultanti nello strumento urbanistico di base, ai sensi dell'art. 9 della Legge regionale 4 maggio 1973 n. 39. Fino a quando non sia provveduto secondo quanto prescritto nella menzionata norma, lo spazio unitario proprio di ciascun piano di lottizzazione corrisponderà di norma all'intera arca necessaria a garantire all'insediamento programmato almeno un minimo di autosufficienza in servizi ed impianti di urbanizzazione secondaria, ovvero all'area compresa nel perimetro suggerito da aree di circolazione o altri manufatti, ostacoli naturali, confini di zona urbanistica ecc.

#### 14) Ordine di successione delle lottizzazioni:

Qualora in attuazione dell'art. 9 della Legge regionale 4 maggio 1973 n. 39 risulti prestabilito l'ordine di seguire nella formazione delle lottizzazioni, il rapporto di successione temporale va inteso salvo esplicita disposizione in contrario, intercorrere solamente fra la lottizzazione che debba contenere o essere attraversata da opere di urbanizzazione al servizio delle lottizzazioni successive a queste ultime.

In analogia con il principio sopra esposto e salvo esplicita disposizione in contrario, 'la lottizzazione di uno spazio unitario può considerarsi esaurita ai fini esclusivi del rispetto del loro ordine di successione, quando risultino già realizzate tutte le opere di urbanizzazione per essa previste che possano direttamente interessare la razionale e funzionale realizzazione delle lottizzazioni successive. Alla individuazione delle opere di cui al precedente comma e del termine per la loro esecuzione si procede in sede di deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione e, successivamente tale individuazione viene confermata nella convenzione. Tale termine, di norma, non può superare il biennio.

15) Limiti all'edificazione e rapporti nella dotazione di servizi da rispettare nelle lottizzazioni:

Salvo che le norme d'attuazione dello strumento urbanistico di base non prescrivano specifici limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra fabbricati nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nella formazione dei piani di lottizzazione si osserveranno i limiti ed i rapporti stabiliti dall'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 22.12.1969 n. 42.

Fino a quando l'amministrazione regionale non abbia a ciò provveduto, nei casi considerati nel comma precedente si osserveranno in via transitoria i limiti ed i rapporti stabiliti con il D.M. 2.4.1968.

16) Valutazione dello stato di urbanizzazione dell'area da lottizzare:

Il Consiglio comunale in sede di approvazione dei piani di lottizzazione, effettua una valutazione dell'attuale stato dell'urbanizzazione dell'area interessata accertando per ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria:

- 1) se essa già sussista e sia adeguata alla popolazione teoricamente ivi insediabile;
- 2) se per essa possa funzionalmente farsi capo ad altra opera già esistente altrove e se ciò richieda un adeguamento alla medesima;
- 3) se essa, dovendo per ragioni di funzionalità tecnica servire utenti insediabili in più di uno spazio unitario di lottizzazione, debba essere realizzata all'interno della lottizzazione che si va ad approvare ovvero all'esterno di essa, dichiarando in entrambi i casi la quota della potenzialità dell'opera corrispondente alla popolazione insediabile all'interno di ciascun spazio unitario interessato e indicando esplicitamente nel secondo caso lo spazio unitario in cui l'opera stessa sarà ubicata;
- 4) quale debba essere l'adeguamento percentuale della potenzialità dell'opera, nei casi sub 1) e 2) riferibile alla popolazione teoricamente insediabile nella lottizzazione che si va ad approvare.

17) Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione primaria:

I lottizzatori sono tenuti ai sensi del quinto comma dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n. 1150 a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale entro termini prestabiliti le aree per le opere d'urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione che da questa fossero richieste. Nei casi in cui per determinate opere di urbanizzazione primaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altra già esistente al di fuori di essa mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altra da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune entro termini prestabiliti l'area necessaria per una quota corrispondente alla potenzialità dell'opera, determinata ai sensi dei punti 3), 4) del precedente art. 16, ovvero qualora ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

18) Realizzazione delle opere di urbanizzazione:

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di norma è effettuata a cura dei lottizzatori che, a tal fine richiederanno per ciascuna di esse apposita licenza di costruzione, allegando i relativi progetti esecutivi. In sede di rilascio della licenza il Sindaco potrà prescrivere le modifiche e le integrazioni che ritenesse necessarie sia nell'interesse della futura popolazione residente, sia per garantire la attuazione razionale e funzionale dell'attuazione dello strumento urbanistico di base. In particolari e giustificate circostanze come, ad esempio quelle considerate ai punti 3-4 del n. 16, i lottizzatori potranno richiedere che l'opera sia eseguita per loro conto ed a loro spese dal Comune. Nel caso in cui il Comune aderisca alla richiesta, i lottizzatori anticiperanno prima dell'inizio dei lavori l'intera spesa preventivata ed a collaudo effettuato provvederanno all'eventuale saldo.

Tale rapporto dovrà trovare opportuna e completa disciplina in apposito contratto, separato dalla convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28 della L. 17.8.1942 n. 1150. La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di norma è effettuata a cura dei lottizzatori, ogni volta che la quota di oneri posta a loro complessivo carico risulti maggioritaria rispetto a quella assunta dal Comune. L'esecuzione delle opere avverrà nelle forme e nei modi previsti nei commi precedenti.

19) Opere di allacciamento ai pubblici servizi dell'area da lottizzare:

Qualora il costo delle opere di allacciamento dello spazio unitario oggetto della lottizzazione all'esame sia superiore all'onere per opere di urbanizzazione secondaria accollabile ai lottizzatori, ai sensi dell'art. precedente, il Consiglio comunale imporrà ai lottizzatori in sede di concessione di assumere a loro carico il primo al posto del secondo.

20) Cessione gratuita da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione secondaria:

Ai sensi del punto 1) del quinto comma dell'art. 28 della legge 1150/42 i lottizzatori sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale entro termini

prestabiliti, quote delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da calcolarsi in analogia a quanto previsto per le opere relative gli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzatori, e ciò anche nel caso considerato all'art. precedente. Qualora per singole opere di urbanizzazione secondaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altra già esistente al di fuori del rispettivo spazio unitario mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altro da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro termini prestabiliti, la quota di area necessaria da calcolarsi con le modalità previste al precedente comma, ovvero nel caso in cui ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

## CAPO IV° Commissione edilizia

### ARTICOLO 14

#### Formazione e durata in carica della commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta da:

- 1) il Sindaco o Assessore comunale o Consigliere comunale da lui delegato che la presiede;
- 2) il Responsabile del Servizio Igiene Tecnica Ambientale dell'U.S.L. N. 1 Triestina o suo delegato;
- 3) Il Soprintendente per i beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici del Friuli Venezia Giulia o suo delegato;
- 4) il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- 5) cinque professionisti esperti in materia urbanistica uno per ordine collegiale (architetti, ingegneri, geologi, geometri e periti industriali) nominati dal Sindaco;  
Per l'espletamento dei pareri di competenza comunale riguardanti i beni e le località sottoposti a vincolo delle bellezze naturali ai sensi della legge 29.06.1939, n. 1497 la Commissione edilizia comunale è integrata da due commissari esperti in materia ambientale e paesaggistica di nomina sindacale (art. 133 L.R. 19.11.1991 n. 52). Il Tecnico coordinatore dell'U.O.S. Urbanistica o suo delegato funge da relatore. I commissari di nomina sindacale durano in carica due anni; in caso di assenza senza giustificato motivo per più di tre sedute consecutive sono considerati dimissionari e sostituiti dal Sindaco. I commissari sostitutivi durano in carica per il restante periodo compreso nel biennio.

### ARTICOLO 15

#### Attribuzione della commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere:

- a) sui progetti relativi alle opere - anche di iniziativa pubblica, ivi compresa quella comunale - di cui all'art. 2);
- b) sui piani e progetti attuativi in genere, ivi comprese le lottizzazioni;
- c) sulle proposte di modifica del presente Regolamento.

Il Sindaco può sottoporre all'esame della Commissione edilizia ogni altro argomento interessante l'urbanistica, l'edilizia, la viabilità, l'igiene pubblica, l'arte, l'estetica, il decoro ambientale.

Il parere negativo espresso dalla Commissione edilizia deve essere motivato.

## ARTICOLO 16

### Funzionamento della commissione edilizia

La Commissione edilizia si riunisce almeno una volta al mese ed ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

I componenti della Commissione edilizia, che sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima, non possono essere presenti all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Il Presidente di propria iniziativa od a richiesta della Commissione può invitare i progettisti ad illustrare alla Commissione il progetto, i particolari dello stesso ed a fornire chiarimenti.

Per l'esame di progetti e di problemi che rivestano particolare importanza, il Presidente può invitare a partecipare alle adunanze della Commissione edilizia altre persone di particolare competenza, esperienza e capacità, per esprimere il loro avviso senza però partecipare alla votazione.

Le adunanze della Commissione edilizia sono valide se intervengono almeno 5 (cinque) componenti della Commissione siano essi di nomina sindacale o di diritto.

Le adunanze della Commissione edilizia integrata ai sensi dell'art. 133 della L.R. 19.11.1991, n. 52, fermo restando il limite del comma precedente, sono valide se presente almeno uno dei due commissari esperti in materia di tutela ambientale e paesaggistica.

I pareri della Commissione edilizia che sono espressi a maggioranza dei presenti, con prevalenza del voto del Presidente nel caso di parità, devono risultare da apposito registro dei verbali steso a cura del segretario.

La stesura dei pareri deve avvenire nella medesima seduta; il verbale viene firmato dal Presidente e dal Segretario.

## CAPO V°

### Rilascio delle licenze edilizie

## ARTICOLO 17

### Esame dei progetti e determinazioni sulle domande di licenza

Le domande di licenza ed i relativi progetti vengono esaminati dagli

uffici comunali concorrenti, ai quali il richiedente dovrà fornire tutti gli elementi necessari alla istruzione della pratica, in conformità a quanto stabilito dal presente Regolamento.

## ARTICOLO 18

### Rilascio della licenza

La licenza viene rilasciata o negata dal Sindaco sentiti i pareri:

- 1) dell'Ufficiale Sanitario per quanto di sua competenza;
- 2) della Ripartizione tecnica competente per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore e delle norme del presente regolamento, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione;
- 3) della Soprintendenza ai Monumenti, quando richiesto dalle vigenti leggi;
- 4) della Commissione Edilizia.

Copia della licenza edilizia verrà esposta all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Alla licenza viene allegata, quale parte integrante, una copia dei disegni debitamente vistata.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza devono essere notificate al richiedente entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, salvi i casi di interruzione del termine previsti dalla legge.

Con la licenza possono essere fissate particolari prescrizioni e modalità esecutive derivanti da norme di leggi, regolamenti e da strumenti urbanistici in genere.

In caso di reiezione della domanda, il relativo provvedimento deve essere motivato.

Nessun lavoro può essere iniziato prima del rilascio della licenza edilizia.

La licenza edilizia dovrà riportare l'attestazione della sussistenza dei presupposti di cui al 5° comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Urbanistica) e successive modificazioni ed integrazioni.

## ARTICOLO 19

### Validità della concessione

La licenza ha la validità di un anno dalla data del rilascio.

Le opere alle quali la licenza si riferisce debbono essere iniziate entro il suddetto termine di validità. Qualora entro detto termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza stessa, senza di norma che ciò richieda la presentazione di un nuovo progetto. Le opere debbono essere ultimate entro il termine indicato specificatamente nella licenza di costruzione decorrente dall'inizio dei lavori; in caso di mancanza di tale indicazione, il termine è da intendersi della durata di un triennio : Le disposizioni contenute nei presenti commi si applicano in via di analogia anche ai permessi considerati nel Capo I° diversi dalle licenze di costruzione.

## ARTICOLO 20

### Revoca della licenza

Se durante l'esecuzione dell'opera fossero rilevate difformità dai progetti approvati per quanto riguarda l'ubicazione sul terreno, la dimensione del terreno, o comunque se la licenza sia stata ottenuta con disegni alterati o non rispondenti al vero, il Sindaco adotterà il provvedimento di revoca di licenza, con i conseguenti provvedimenti previsti dalla legge.

## ARTICOLO 21

### Varianti al progetti approvati

Eventuali varianti a progetti già approvati devono essere richieste con le modalità previste per i progetti originali.

## CAPO VI°

### Utilizzazione della licenza o dell'autorizzazione

## ARTICOLO 22

### Efficacia della licenza o dell'autorizzazione

La licenza e l'autorizzazione costituiscono solamente una presunzione della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore e non esonerano il committente titolare della licenza o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, dall'obbligo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti.

La licenza e l'autorizzazione si intendono sempre rilasciate con salvezza dei diritti di terzi.

## ARTICOLO 23

### Responsabilità - Vigilanza - Sanzioni

Il Committente titolare della licenza o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella licenza o nell'autorizzazione.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle opere in genere che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti,



alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, e dei Piani particolareggiati di esecuzione e degli altri strumenti urbanistici, nonché la conformità al progetto approvato ed alle modalità esecutive fissate nelle licenze o nelle autorizzazioni. Egli si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

I responsabili dei lavori devono fornire tutti i chiarimenti del caso nonché la mano d'opera ed i mezzi necessari per eventuali misure.

Per le sanzioni derivanti dalla violazione delle norme del presente regolamento, oltre a richiamare, per quanto applicabili, le disposizioni della legge 17 agosto 1942 n. 1150 (Urbanistica) e successive modificazioni, si applicano le disposizioni del Testo Unico per la legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e successive modificazioni, oltreché quelle previste da leggi speciali.

Il Sindaco segnalerà ai rispettivi Ordini o Collegi le violazioni ed inosservanze nelle quali siano incorsi i professionisti.

Nel caso di lavori di cui al precedente art. 2 iniziati senza la licenza di costruzione ovvero eseguiti in difformità alle norme di legge, alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale od alle modalità fissate nella licenza, il Sindaco procedere all'applicazione degli artt. 32 e 41 della legge urbanistica nazionale, ordinando la sospensione dei lavori e deferendo i responsabili all'autorità giudiziaria.

Entro trenta giorni dalla notifica della sospensione dei lavori, qualora dette infrazioni non trovino regolarizzazione legittima mediante concessione di licenza in sanatoria, il Sindaco, previo parere della Commissione edilizia, deciderà tra l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al II comma del citato art. 41 e il procedimento della rimessa in pristino d'ufficio, a spese del contravventore e sentito, in quest'ultimo caso, il parere del competente organo regionale.

Per tutte le infrazioni al presente regolamento non rientranti o diverse da quelle contemplate nei commi precedenti, come pure per le opere di cui al precedente art. 5 abusivamente iniziate ovvero eseguite in difformità al permesso concesso, è fatto salvo il potere conferito al Sindaco dall'art. 151 del T.U.L.C.P. del 1915 per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U.L.C.P. del 1934 e successive modificazioni.

## ARTICOLO 24

Documenti da tenersi in cantiere indicazioni esterne obbligatorie

La licenza relativa ai lavori in corso, unicamente all'esemplare del progetto vistato dall'autorità comunale ed ai documenti di cui all'art. 5 della legge 5 novembre 1971 n. 1086 (Norme per la disciplina per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica) dovrà sempre trovarsi in cantiere dei lavori per essere ostensibili in ogni circostanza alla Autorità comunale ed ai suoi funzionari ed agenti incaricati del controllo delle modalità di esecuzione dei lavori.

Detti documenti possono essere esibiti in copia conforme.

Nel cantiere deve essere affissa in luogo visibile da spazio pubblico una tabella dalla quale devono risultare:

- Oggetto della costruzione, il committente, l'assuntore dei lavori, il progettista, il direttore dei lavori e l'indicazione del numero e della data della licenza, nonché il recapito della persona che possa consentire l'accesso durante le ore di chiusura del cantiere. Detta tabella dev'essere facilmente leggibile.

## TITOLO II°

### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### CAPO I°

##### Inizio e termine dei lavori

#### ARTICOLO 25

##### Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori dev'essere comunicato per iscritto al Comune entro sei giorni dal reale inizio, notificando, qualora non lo fosse stato fatto in sede di progetto, il nome del direttore e dell'assuntore dei lavori.

#### ARTICOLO 26

##### Ultimazione dei lavori

Non appena una costruzione è ultimata il committente ne dà comunicazione al Sindaco. Separatamente viene richiesto l'accertamento per il rilascio dell'autorizzazione ad abitare o ad usare, di cui all'art. 60.

#### ARTICOLO 27

##### Interruzione dei lavori

Nel caso in cui il committente di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, deve darne immediata comunicazione al Sindaco. Deve inoltre far eseguire le opere necessarie a garantire la stabilità delle parti costruite e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano. La ripresa dei lavori dev'essere comunicata al Sindaco entro sei giorni dal suo inizio.

## ARTICOLO 28

### Cautele contro danni e molestie

Chiunque esegue opere edilizie, siano nuove costruzioni che riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose ed attenuare, per quanto possibile, gli inconvenienti che possano derivare a terzi dall'esecuzione di dette opere.

## ARTICOLO 29

### Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici

Prima di intraprendere opere per cui occorre manomettere il sottosuolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, il committente deve prendere gli opportuni accordi con gli uffici interessati al fine di evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici. In corso d'opera deve adottare ogni cautela per evitare danni agli stessi.

## ARTICOLO 30

### Uso di canali pubblici

Nessuno può, senza licenza manomettere i canali pubblici, tubazioni od altri manufatti, operarvi immissioni o mutare comunque il regime o il corso dell'acqua negli stessi.

## ARTICOLO 31

### Lavori di scavo

Per i lavori di scavo devono adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento o movimento dei terreni. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, devono avere un'inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

## ARTICOLO 32

### Cautele da osservare nelle opere di demolizione

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone e a cose e, in particolare, sviluppo di polvere, vibrazioni e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato abbandonare in luogo non autorizzato materiali da demolizioni ed

è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

Quando sia reso necessario dalla natura delle opere scaricare materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o con altri mezzi precauzionali.

Le targhette di denominazione degli spazi pubblici ed ogni infisso di proprietà del Comune o degli Enti preposti ai pubblici servizi, devono essere consegnati ai rispettivi proprietari prima dell'inizio della demolizione.

Prima dell'inizio della demolizione di qualsiasi opera si deve inoltre procedere allo svuotamento e disinfezione degli eventuali pozzi neri, fognature e canali sotterranei.

Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nell'esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche manufatto monumentale, od oggetto di interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori, il costruttore o l'assistente, debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Sindaco a norma della legge 1.6.1939 n. 1089, ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalla predetta Autorità. Analoga segnalazione al Sindaco va fatta in caso di reperimento di ossa umane.

Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva approvazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 13 della legge 1.6.1939 n. 1089, nonché del Sindaco.

### ARTICOLO 33

Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.

I materiali di risulta provenienti da demolizioni, scavi, ecc., devono essere trasportati nelle pubbliche discariche o in località preventivamente autorizzate dal Comune su richiesta dell'interessato.

Il trasporto deve avvenire senza disperdimento di materiali sulle strade percorse; in ogni caso la pulizia delle strade stesse è a carico dell'interessato e deve essere effettuata contemporaneamente al trasporto.

### ARTICOLO 34

Impiego di mezzi d'opera

Nell'esecuzione dei lavori devono essere impiegati tutti i macchinari ed i mezzi d'opera più indicati per la salvaguardia della pubblica incolumità e per l'attenuazione di rumori e molestie a danno dei vicini.

## ARTICOLO 35

### Divieto di ingombrare spazi pubblici

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Solo nel caso di comprovata necessità, il Sindaco, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di mezzi d'opera e di materiali con le opportune norme e cautele, di stabilire in volta in volta.

## ARTICOLO 36

### Recinzioni di cantiere

Quando le opere edilizie o le demolizioni devono essere eseguite sul confine di spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario deve recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti detti spazi.

Le recinzioni devono essere di aspetto decoroso, alte almeno m. 2.00, costruite secondo le linee e le modalità che verranno prescritte ed essere comunque conformi, per quanto riguarda segnalazioni e coloriture, alle vigenti norme in materia.

Le porte praticate nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno; deve essere assicurata la chiusura durante la sospensione dei lavori.

Deve essere sempre consentito l'accesso al cantiere al personale del Comune o a quello addetto ai vari pubblici servizi.

Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, l'interessato deve ottenere l'autorizzazione da parte del Sindaco in base alle vigenti norme legislative e regolamentari che disciplinano la circolazione stradale e l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

## ARTICOLO 37

### Eccezioni all'obbligo delle recinzioni di cantiere

Non sono necessaria le recinzioni quando trattasi di opere di modesta entità o da eseguire nei piani superiori di un fabbricato.

In tal caso la recinzione deve essere sostituita da convenienti segnali e da adeguate protezioni.

## ARTICOLO 38

### Incastellature di servizio

Le incastellature su spazi pubblici devono assicurare la circolazione dei pedoni e dei mezzi e devono essere munite di adeguato piano di protezione continuo che impedisca la caduta di ogni materiale.

Deve essere lasciato uno spazio libero in altezza di almeno m. 2.00 in corrispondenza dei marciapiedi e di almeno m. 4.00 in corrispondenza dei piani viabili. Può essere imposta anche una chiusura continua con materiale idoneo di tutta la superficie verticale esterna dell'incastellatura a partire dal piano orizzontale di protezione di cui sopra.

Devono inoltre essere osservate tutte le norme di segnaletica e sicurezza prescritte dalle leggi e regolamenti vigenti.

#### ARTICOLO 39

##### Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, per più di due mesi, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico, salvo in caso che l'interruzione dipenda da accertate cause di forza maggiore.

#### ARTICOLO 40

##### Obbligo di ripristino delle aree pubbliche occupate

Compiuti i lavori, il committente dell'edificio deve riconsegnare sgombera, a sua cura e spese, l'area pubblica occupata.

Deve inoltre eseguire, sempre a sua cura e spese, il ripristino dei manufatti stradali e dei pubblici servizi manomessi, conformemente alle disposizioni impartite dagli uffici competenti.

#### ARTICOLO 41

##### Norme igieniche per i cantieri di lavoro

Oltre a quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di igiene del lavoro nei cantieri devono essere sistemate prese dell'acquedotto a disposizione dei lavoratori.

L'Ufficiale Sanitario può prescrivere comunque, l'adozione di precauzioni atte ad impedire ogni possibilità di inquinamento delle condotte pubbliche dell'acqua potabile.

### TITOLO III°

#### DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

#### CAPO I

## Coordinamento urbanistico

### ARTICOLO 42

#### Osservanza del piano regolatore

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le modifiche delle costruzioni esistenti devono essere eseguiti nel rispetto delle norme stabilite dal Piano regolatore generale, sia per quanto si riferisce alla destinazione delle costruzioni stesse che per quanto riguarda i limiti di edificabilità.

### CAPO II°

#### Caratteristiche edilizie

### ARTICOLO 43

#### Altezze degli edifici

Per altezza di un edificio si intende quella massima raggiunta in un punto qualunque dell'edificio. Essa si misura dalla quota del marciapiede o del piano di campagna, orizzontale o inclinato alla linea d'intersezione dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale o inclinato con il piano del muro di facciata; la pendenza massima ammissibile del tetto è del 40%.

Oltre l'altezza massima prevista dalle norme del Piano regolatore generale può essere consentita esclusivamente la costruzione di sovrastrutture a carattere puramente ornamentale e dei soli manufatti tecnici quando ciò non costituisca inconveniente igienico o estetico. Per gli eventuali vani extracorsa degli ascensori non si può superare la minima altezza consentita dalle vigenti norme di legge.

### ARTICOLO 44

#### Asse stradale

Per asse stradale s'intende il luogo geometrico dei punti medi della larghezza delle strade pubbliche e private autorizzate ai sensi di regolamento e degli spazi pubblici in genere, esistenti o prestabiliti dal Piano regolatore generale o da Piani regolatori particolareggiati o da Piani di lottizzazione convenzionati, compresi i marciapiedi.

Le distanze dall'asse stradale vanno misurate sempre normalmente ad esso.

### ARTICOLO 45

## Piano di campagna

Il piano di campagna naturale va mantenuto e rispettato. Il piano di campagna naturale può venire artificialmente modificato solo quando non ostino ragioni di estetica, d'igiene o urbanistiche.

Le modifiche al piano naturale di campagna sono soggette alle seguenti limitazioni:

a) i volumi di scavo, con esclusione di quelli relativi ai vani ricavati sotto il piano sistemato, devono prevalere o essere geometricamente eguali a quelli di riporto;

b) in confine di proprietà o di lotto di fabbrica possono essere eretti muri di sostegno alti non più di m. 1.50; gli eventuali muri di sostegno esistenti in confine di proprietà o di lotto di fabbrica possono essere sopraelevati purché l'altezza complessiva risultante non superi i m. 1.50;

c) nell'interno della proprietà o del lotto di fabbrica possono essere eretti muri di sostegno o sopraelevati quelli esistenti, solo quando la distanza in proiezione orizzontale tra il ciglio di due muri successivi, non sia inferiore alla differenza di quota tra i cigli stessi; detta prescrizione vale anche tra il ciglio del muro eretto o sopraelevato e la quota del confine di proprietà o di lotto di fabbrica;

d) nell'altezza dei muri di sostegno non va computata l'altezza dei parapetti purché non superiori a m. 1.20.

## ARTICOLO 46

### Sagoma limite planimetrica - Distanze

Le distanze minime degli edifici dai confini del lotto vengono determinate attraverso la sagoma limite planimetrica. Essa indica il rapporto che deve esistere tra l'altezza del fabbricato e la distanza delle varie fronti del fabbricato stesso dai confini del lotto di fabbrica. Le distanze minime tra edifici vengono determinate dalla somma delle rispettive sagome limite.

La sagoma limite planimetrica si ottiene tracciando su di un piano orizzontale parallelamente a tutte le facciate di un edificio, considerando anche tutti i corpi chiusi aggettanti, delle linee ad una distanza determinata in funzione dell'altezza, e congiungendo i punti d'intersezione di tali linee con le normali alle singole facciate uscenti dagli spigoli, con archi di cerchio aventi centro in corrispondenza dello spigolo e raggio di misura pari a quello della sagoma limite. La sagoma limite non può sovrapporsi alla sagoma limite di altro edificio presente nello stesso lotto e deve essere interamente contenuta entro i limiti del lotto di fabbrica. La sagoma limite degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio viene computata nei termini espressi in precedenza nel caso essa ricada entro i confini del lotto, così come risulta dalla planimetria catastale alla data di entrata in vigore del presente Regolamento; nel caso la sagoma limite invada terreni di altrui proprietà, essa coinciderà, per le parti in eccesso con i confini del lotto.

Nel caso di lotto di fabbrica che confini con una strada od uno spazio pubblico in genere esistente, non si tiene conto, ai fini del divieto di sovrapposizione di sagoma limite, della sagoma limite di edifici preesistenti ubicati in area di rispetto stradale o di zone inedificabili (zona verde) previste dal Piano regolatore generale comunale. La sagoma limite degli edifici esistenti con altezza superiore a quella massima consentita



per ogni singola zona, va determinata in funzione dell'altezza massima ammessa nella zona purché la distanza tra gli edifici non sia inferiore ai due terzi dell'altezza effettiva dell'edificio più alto.

I muri di sostegno o le scarpate aventi angolo d'inclinazione rispetto all'orizzontale superiore a 45°, che siano a quota inferiore al piano d'impostazione dell'edificio e che siano compresi entro la sagoma limite relativa alle stesse, vengono sommati per una misura pari alla loro altezza massima relativa al tratto compreso entro la sagoma limite all'altezza effettiva dell'edificio. Muri o scarpate che si elevano oltre la quota d'impostazione dell'edificio devono distare dal medesimo di una misura non inferiore a m. 3.00 qualora su detti muri o scarpate prospettino fori di vani abitabili. Per la parte priva di aperture di porte, finestre o luci verso muri di sostegno elevantisi oltre la quota d'impostazione dell'edificio questo può essere posto a m. 0.60 dal muro stesso e l'intercapedine risultante dev'essere coperta. Nella misura delle distanze non si tiene conto di balconi aperti, di gradinate, di scale esterne aperte, di cornicioni, di pensiline, di elementi strutturali qualora di sporgenza inferiore a m. 1.50.

## ARTICOLO 47

### Indice di fabbricabilità fondiario

Per indice di fabbricabilità fondiario s'intende il rapporto fra il volume fabbricabile e la superficie del lotto di fabbrica, escluso ogni apporto di aree non fabbricabili, strade e spazi pubblici contigui, esistenti o previsti dal Piano regolatore generale e di strade private regolarmente approvate.

Per lotto di fabbrica si intende il fondo di pertinenza dell'edificio, la superficie del lotto di fabbrica, indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà, è vincolata quale pertinenza dell'edificio o del complesso di edifici e non può essere computata, neppure parzialmente, agli effetti della fabbricabilità dei lotti confinanti.

Il lotto di fabbrica può comprendere frazioni del terreno di proprietà di terzi; in tale caso titolo sufficiente per richiedere la licenza edilizia sarà il diritto di superficie sulle aree medesime.

Il volume corrisponde alla cubatura totale fuori terra dell'edificio con esclusione di porticati, logge aperte, terrazzi esterni aperti e del tetto a falde, quando nel sottotetto non siano ricavati locali abitabili.

## ARTICOLO 48

### Fondi funzionalmente contigui

Quando gli strumenti urbanistici non dispongono diversamente distinguendo a seconda della destinazione urbanistica, la continuità fisica coincide con quella funzionale.

Limitatamente alla zona agricola ed all'interno della medesima tuttavia, e salvo sempre diversa disposizione delle Norme di attuazione degli strumenti urbanistici, possono considerarsi fondi contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto

quelli che, appartengono allo stesso proprietario, siano posti ad una distanza effettiva ed attuale di percorrenza di metri lineari 1.500 rispetto al primo, non interrotta da S.S., autostrade, canali o corsi d'acqua non pontati o altri ostacoli naturali o artificiali non superabili dai normali mezzi agricoli ovvero da zone destinate ad insediamenti residenziali o produttivi.

Sarà cura di coloro che hanno beneficiato di tale computabilità chiedere il trasferimento del vincolo di pertinenza urbanistica come sopra costituito ad altri terreni di loro proprietà di cui siano venuti successivamente in possesso e posti ad una distanza, dal fondo sul quale è stata realizzata la nuova costruzione, minore rispetto a quella dei fondi precedentemente asserviti.

### CAPO III°

#### Lottizzazione e strade private

#### ARTICOLO 49

##### Strade private previste nei piani di lottizzazione

Le strade private previste nei piani di lottizzazione devono avere caratteristiche adeguate al traffico prevedibile ed essere opportunamente inserite nella rete delle strade esistenti o previste dal Piano regolatore e sono considerate, agli effetti delle norme edilizie, come strade pubbliche.

Qualora dette strade siano carrozzabili, esse devono avere caratteristiche tali da consentire la circolazione dei mezzi dei Vigili del Fuoco e di quelli di pronto soccorso ed avere inoltre spazi liberi destinati a parcheggio.

#### ARTICOLO 50

##### Strade private in genere

E' vietato aprire strade private ed allacciarle alla rete stradale pubblica, senza l'autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione viene concessa previo impegno, da trascrivere in apposita convenzione, da parte dei richiedenti di provvedere convenientemente alla sistemazione, all'illuminazione ed eventualmente alla chiusura della strada agli imbocchi mediante cancellate, all'impianto, ad integrali loro spese, dei servizi (fognature, acquedotto, ecc.).

Le strade private, purché regolarmente autorizzate, sono considerate, agli effetti delle norme edilizie, come strade pubbliche e devono avere, qualora carrozzabili, caratteristiche tali da consentire la circolazione dei mezzi dei Vigili del Fuoco e di quelli di pronto soccorso ed avere inoltre spazi liberi destinati al parcheggio.

### TITOLO IV°

#### ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

## CAPO I°

### Decoro degli edifici

#### ARTICOLO 51

##### Caratteristiche estetiche ed architettoniche delle costruzioni

Tutte le costruzioni devono corrispondere alle esigenze dell'estetica e del decoro, sia per quanto si riferisce alla composizione architettonica, sia per i materiali da impiegarsi e per le tinte, con speciale riguardo al luogo dove vengono costruite.

Il Sindaco può pertanto - sentita la Commissione Edilizia - stabilire per le costruzioni progettate - siano esse nuove costruzioni o modifiche o ampliamenti di costruzioni esistenti - particolari prescrizioni in materia di coperture, di materiali di rivestimento, di tinte, di decorazioni, ecc.

#### ARTICOLO 52

##### Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve conservare il proprio edificio in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, d'igiene e di decoro.

Quando gli edifici esistenti o le parti di essi visibili dalla pubblica via siano in contrasto con il decoro cittadino, il Sindaco ordina ai proprietari di effettuare i lavori necessari atti ad eliminare gli inconvenienti rilevati.

In caso di mancata osservanza degli obblighi di cui sopra, il Sindaco interviene con propria ordinanza, impregiudicate le sanzioni di legge.

#### ARTICOLO 53

##### Sistemazione di prospetti in contrasto con il decoro pubblico

Quando per effetto dell'esecuzione del Piano Regolatore vengano ad essere aperti alla pubblica vista edifici o parti di essi che portino un deturpamento dell'ambiente urbano e siano in contrasto con il decoro, è in facoltà del Sindaco sentita la Commissione Edilizia invitare i proprietari di modificare le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista, secondo un progetto regolarmente approvato.

#### ARTICOLO 54

##### Coloriture

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, i campioni dei materiali di rivestimento e delle tinte dovranno essere preventivamente approvati dagli organi tecnici del Comune. In caso di edifici ricadenti in zone tutelate paesisticamente o di edifici di notevole valore storico-artistico o comunque ricadenti nel centro storico, dovrà essere chiesto il parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

Qualora le tinte dei prospetti degli edifici e dei muri di cinta presentino un aspetto non decoroso, il Sindaco potrà ordinare una nuova coloritura, e, previa approvazione dei campioni, fisserà un congruo termine per l'esecuzione.

Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorite integralmente anche nel caso in cui parti dell'edificio siano di proprietà diversa.

## ARTICOLO 55

### Parapetti - Balaustre - Ringhiere

I parapetti di poggiali, terrazze, scale ecc., devono essere in materiale resistente ed avere altezza sul piano di calpestio tale da garantire il massimo di sicurezza. I parapetti pieni delle finestre devono avere di norma un'altezza di m. 0.90. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate antiurto, o costruite in modo adeguato a garantire il massimo di sicurezza.

Per le ringhiere, la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a m. 0.10.

## ARTICOLO 56

### Sistemazione di aree scoperte

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi, devono essere sistemati e mantenuti decorosamente.

E' facoltà del Sindaco di ordinare la sistemazione e la manutenzione di tali spazi a verde o in altra maniera decorosa.

La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non fabbricate.

## ARTICOLO 57

### Muri di recinto

I muri di recinto, di sostegno, o di divisione dei lotti devono essere in pietra locale o di altezza massima di m. 3.00; possono essere di altro materiale ed altezze purché confacenti con il carattere paesistico ed architettonico della zona e formanti composizione architettonica con l'edificio.

## CAPO II°

Tabelle stradali e numeri civici

### ARTICOLO 58

Tabelle stradali, numeri civici, ecc.

Al Sindaco è riservata, per ragioni di pubblico servizio, e quando non si possa meglio provvedere in altro modo, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi e specialmente:

- a) le indicazioni toponomastiche;
- b) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- c) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori;
- d) la segnaletica stradale.

### ARTICOLO 59

Obblighi relativi al proprietari

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato alla quale siano apposti una targa o un apparecchio di cui al precedente articolo, deve darne avviso al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Le lapidi poste su facciate di edifici, anche privati, a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da considerarsi inamovibili, salvo il consenso del Sindaco.

## TITOLO V°

NORME IGIENICO - EDILIZIE

## CAPO I°

Norme generali

### ARTICOLO 60

Autorizzazione ad abitare o ad usare

Nessun fabbricato nuovo o modificato può essere occupato o riacquisito, totalmente o parzialmente, a scopo di abitazione anche temporanea se non è stata rilasciata, a domanda dell'interessato, dal Sindaco l'autorizzazione ad abitare lo stesso.

L'autorizzazione del Sindaco, sia a fini igienico-sanitari che a quelli della Rispondenza delle opere al progetto approvato, è pure necessaria per l'uso degli edifici o parti dell'edificio, siano essi nuovi o trasformati, destinati ad usi diversi da quello di abitazione.

Per consentire il rilascio delle autorizzazioni di cui sopra i vani dell'edificio devono risultare completi in ogni loro parte, i pavimenti ultimati, le murature interne ed esterne intonacate e tinteggiate o comunque rifinite, i serramenti e gli apparecchi sanitari posti in opera e funzionanti; deve essere effettuato l'allacciamento dell'acqua e dimostrata la sua potabilità; le canne fumarie devono essere funzionanti

e gli eventuali impianti di riscaldamento devono corrispondere in ogni loro parte alle disposizioni di legge; la rete di allontanamento delle acque deve essere conforme al progetto approvato ed essere funzionante; le murature devono presentare un buon grado di prosciugamento e le pareti non devono presentare macchie, efflorescenze o muffe.

Per i vani destinati ad uso diverso dall'abitazione l'autorizzazione all'uso, ai soli fini igienico-edilizi ed escluse quindi le altre eventuali autorizzazioni inerenti l'esercizio dei locali, può essere concessa anche se i vani siano privi di tinteggiatura e con pavimentazione al rustico.

Il rifiuto del Sindaco di concedere l'autorizzazione ad abitare o ad usare un edificio di nuova costruzione o modificato deve essere comunicato per iscritto con motivazione agli interessati.

## CAPO II°

### Requisiti igienici

#### ARTICOLO 61

##### Difesa dall'umidità del suolo - Terrapieni Intercapedini orizzontali e verticali

Gli edifici devono essere difesi dall'umidità del suolo. L'Ufficiale Sanitario verificherà la corrispondenza a tale fine delle soluzioni tecniche proposte.

#### ARTICOLO 62

##### Unità di abitazione

Le singole abitazioni devono essere indipendenti tra loro e contenere nell'interno la cucina e i servizi igienici comprendenti almeno il vaso, il lavabo e la doccia o la vasca.

### ARTICOLO 63

#### Vani interrati

Sono considerati vani interrati i vani con tutto il perimetro del pavimento a quota inferiore a quella del terreno sistemato esterno. I vani interrati non possono essere destinati ad abitazioni o uffici.

### ARTICOLO 64

#### Vani terreni

I vani terreni destinati a negozi, esercizi pubblici, laboratori e comunque a vani di lavoro comportanti permanenza di persone anche se limitata all'orario lavorativo devono avere il piano del pavimento di almeno m. 0.15 più alto del terreno sistemato qualora non esista marciapiede di pari altezza; per quelli ad uso di ufficio o di abitazione la suddetta misura è portata in ogni caso a m. 0.50.

### ARTICOLO 65

#### Altezza dei vani

I vani al pianoterra destinati a negozi, esercizi pubblici, laboratori o comunque a vani di lavoro comportanti permanenza di persone, anche se limitata all'orario lavorativo, devono avere un'altezza netta minima di m. 3.00. I vani destinati ad abitazioni od uffici devono avere un'altezza minima netta di m. 2.70 a qualsiasi piano essi siano posti.

I vani destinati a corridoi, disobblighi, locali di cottura, bagni, latrine, antilatrine, ripostigli, non possono avere un'altezza inferiore a m. 2.40.

### ARTICOLO 66

#### Ventilazione ed illuminazione dei vani

Ogni vano abitabile deve avere finestre o porte apertisi direttamente verso vie o spazi liberi. La superficie delle finestre o delle porte dei vani abitabili nonché dei servizi, non dev'essere minore di 1/8 della superficie dei locali comunque non inferiore a mq. 0.70. Per vani di uso particolare, la superficie apribile può essere variata, conformemente alle prescrizioni di legge ed alle altre disposizioni vigenti in

merito all'uso di tali vani.

#### ARTICOLO 67

##### Servizi igienici

I servizi igienici devono essere in comunicazione con l'esterno a mezzo di finestra aperta su spazio libero, o chiostrina oppure essere ventilati meccanicamente.

I servizi igienici non devono comunicare direttamente con la cucina, con il cucinino o con vani utili. Può farsi eccezione a questa norma per i servizi igienici con bagno o doccia eccedenti quello obbligatorio, a servizio esclusivo di singole camere da letto.

Per uffici, negozi e simili, ogni ente deve essere provvisto di almeno un proprio servizio igienico; esso deve essere preceduto da disobbliigo munito di lavabo.

#### ARTICOLO 68

##### Scale

La larghezza delle rampe scala a servizio di appartamenti, uffici o simili non deve essere inferiore a m. 1.00.

#### ARTICOLO 69

##### Vani per bottini delle immondizie

I bottini per la raccolta delle immondizie devono essere sempre posti in un apposito manufatto, che ne garantisca la protezione dalle intemperie e dalle manomissioni, nonché il facile accesso da parte del personale addetto all'asporto.

#### ARTICOLO 70

##### Chiostrine

Le chiostrine devono avere in qualsiasi punto una misura minima di m. 3.00.

#### CAPO III°

Norme particolari per edifici preesistenti  
all'entrata in vigore del regolamento



## ARTICOLO 71

### Norme

Quando si tratti di restauro o di riforma di edifici esistenti, possono, sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario, ottenere la licenza quei progetti che rappresentino evidenti ed importanti migliorie igieniche, anche se in essi le prescrizioni di cui agli artt. 63, 64, 65, 66, 68 (Titolo V° - Norme igienico edilizie) del presente regolamento - non siano rigorosamente osservate.

## ARTICOLO 72

### Stralciato

### TITOLO VI°

## DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

## ARTICOLO 73

### Revisione straordinaria delle licenze

Il Sindaco a mezzo dell'ufficio tecnico comunale procederà alla revisione straordinaria delle licenze edilizie ancora valide ai sensi del 100 comma dell'art. 31 legge 1150/42, i cui lavori alla data in entrata del presente Regolamento Edilizio non risultano effettivamente iniziati, al fine di valutare la rispondenza delle costruzioni con esse autorizzate alle norme del regolamento stesso. Qualora tale valutazione dia esito negativo, il Sindaco procederà alla normale revoca della licenza edilizia, salvo che sia possibile ottenere l'anzidetta rispondenza mediante una opportuna loro riforma.

## ARTICOLO 74

### Tolleranza nell'applicazione delle norme del Regolamento

Quando edifici esistenti, abbiano destinazione d'uso conforme alla destinazione di zona prevista dallo strumento ma siano difformi in tutto o in parte alle previsioni edilizie ed igieniche del presente regolamento edilizio, saranno consentiti in essi lavori di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione interna intesi a conservare l'abitabilità o l'agibilità, purché l'esecuzione di detti lavori comporti almeno una sensibile riduzione della precedente difformità e risulti obiettivamente l'impossibilità tecnica della sua completa eliminazione.

## ARTICOLO 75

### Abrogazione di norme preesistenti

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente Regolamento, viene abrogata ogni altra disposizione regolamentare in contrasto con esso.

## ARTICOLO 76

### Entrata In vigore del regolamento

Il presente Regolamento, dopo la sua approvazione, entra in vigore allo scadere del termine di pubblicazione di quindici giorni previsto dall'art. 62 del T.U. della Legge comunale e provinciale n. 383 dd. 3 marzo 1934.

## INDICE

## TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto del Regolamento pag. 5

### CAPO II° - LICENZE EDILIZIE, PERMESSI E DENUNCIE

Art. 2 - Opere soggette a licenza edilizia " 5

Art. 3 - Opere soggette a permesso " 5

Art. 3.2 - Opere soggette a denuncia " 6

Art. 4 - Opere non soggette a licenza, a permesso e a denuncia " 6

Art. 5 - Domanda di licenza o di permesso " 6

Art. 5.2 - Denuncia di opere " 7

Art. 5.3 - Opere eseguite dallo Stato " 7

Art. 6 - Progettista, direttore ed assuntore dei lavori " 7

### CAPO III° - PROGETTI

Art. 7 - Requisiti formali dei progetti " 8

Art. 8 - Progetti di nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, modifiche e restauri " 8

Art. 8.2 - Opere in fabbricati aventi carattere artistico, storico od architettonico o in località di bellezze naturali " 10

Art. 9 - Caratteristiche dei progetti di demolizione " 10

Art. 10 - Scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere che apportino variazioni di aspetto all'ambiente naturale preesistente " 11

Art. 11 - Intonacature, tinteggiature e decorazioni esterne di edifici " 11

Art. 12 - Collocazione di insegne luminose, vetrine, tabelle, cartelli, insegne e fonti luminose di qualsiasi genere, lampade, cartelloni pubblicitari, tende parasole, esposti all'esterno degli edifici e direttamente visibili da luoghi pubblici " 12

Art. 13 - Caratteristiche dei piani di lottizzazione " 12

### CAPO IV° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 14 - Formazione e durata in carica della Commissione Edilizia " 18

Art. 15 - Attribuzione della Commissione Edilizia " 18

Art. 16 - Funzionamento della Commissione Edilizia " 19

### CAPO V° - RILASCIO DELLE LICENZE

Art. 17 - Esame dei progetti e determinazioni sulle domande di licenza " 19

Art. 18 - Rilascio della licenza " 20

Art. 19 - Validità della licenza " 20

Art. 20 - Revoca della licenza " 21

Art. 21 - Varianti ai progetti approvati pag. 21

#### CAPO VI° - UTILIZZAZIONE DELLA LICENZA O DELLA AUTORIZZAZIONE

Art. 22 - Efficacia della licenza o dell'autorizzazione " 21  
Art. 23 - Responsabilità, vigilanza, sanzioni " 22  
Art. 24 - Documenti da tenersi in cantiere ed indicazioni  
esterne obbligatorie " 23

### TITOLO II° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### CAPO I° INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Art. 25 - Inizio dei lavori " 23  
Art. 26 - Ultimazione dei lavori " 24  
Art. 27 - Interruzione dei lavori " 24  
Art. 28 - Cautele contro danni e molestie " 24  
Art. 29 - Cautele contro danni a manufatti per servizi  
pubblici " 24  
Art. 30 - Uso di canali pubblici " 24  
Art. 31 - Lavori di scavo " 25  
Art. 32 - Cautele da osservare nelle opere di demolizione " 25  
Art. 33 - Trasporto dei materiali provenienti da  
demolizioni, scavi, ecc. " 26  
Art. 34 - Impiego di mezzi d'opera " 26  
Art. 35 - Divieto di ingombrare spazi pubblici " 26  
Art. 36 - Recinzioni di cantiere " 26  
Art. 37 - Eccezioni all'obbligo delle recinzioni di cantiere " 27  
Art. 38 - Incastellature di servizio " 27  
Art. 39 - Revoca della concessione di occupazione  
di suolo pubblico per lavori interrotti " 27  
Art. 40 - Obbligo di ripristino delle aree pubbliche  
occupate " 27  
Art. 41 - Norme igieniche per i cantieri di lavoro " 28

### TITOLO III° - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

#### CAPO I° COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 42 - Osservanza del Piano Regolatore " 28

#### CAPO II° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 43 - Altezze degli edifici " 28  
Art. 44 - Asse stradale " 29  
Art. 45 - Piano di campagna " 29  
Art. 46 - Sagoma limite planimetrica – distanze " 30  
Art. 47 - Indice di fabbricabilità " 31  
Art. 48 - Fondi funzionalmente contigui " 31

CAPO III° - LOTTIZZAZIONE E STRADE PRIVATE		
Art. 49 -	Strade private previste nei piani di lottizzazione	pag. 32
Art. 50 -	Strade private in genere	" 32

#### TITOLO IV° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

CAPO I° DECORO DEGLI EDIFICI		
Art. 51 -	Caratteristiche estetiche ed architettoniche delle costruzioni	" 33
Art. 52 -	Obblighi di manutenzione	" 33
Art. 53 -	Sistemazione di prospetti in contrasto con il decoro pubblico	" 34
Art. 54 -	Coloriture	" 34
Art. 55 -	Parapetti, balaustre, ringhiere	" 34
Art. 56 -	Sistemazione di aree scoperte	" 35
Art. 57 -	Muri di recinto	" 35

#### CAPO II° - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Art. 58 -	Tabelle stradali, numeri civici, ecc.	" 35
Art. 59 -	Obblighi relativi ai proprietari	" 36

#### TITOLO V° - NORME IGIENICO EDILIZIE

##### CAPO I° NORME GENERALI

Art. 60 -	Autorizzazione ad abitare o ad usare	" 36
-----------	--------------------------------------	------

##### CAPO II° - REQUISITI IGIENICI

Art. 61 -	Difesa dall'umidità del suolo - terrapieni intercapedini orizzontali e verticali	" 37
Art. 62 -	Unità di abitazione	" 37
Art. 63 -	Vani interrati	" 37
Art. 64 -	Vani terreni	" 37
Art. 65 -	Altezza dei vani	" 38
Art. 66 -	Ventilazione ed illuminazione dei vani	" 38
Art. 67 -	Servizi igienici	" 38
Art. 68 -	Scale	" 39
Art. 69 -	Vani per i bottini delle immondizie	" 39
Art. 70 -	Chiostrine	" 39

##### CAPO III° - NORME PARTICOLARI PER EDIFICI PREESISTENTI ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Art. 71 -	Norme	" 39
Art. 72 -	Stralciato	" 39

## TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 73 -	Revisione straordinaria delle licenze	pag.	40
Art. 74 -	Tolleranza nell'applicazione delle norme di regolamento	"	40
Art. 75 -	Abrogazione di norme preesistenti	"	40
Art. 76 -	Entrata in vigore del regolamento	"	40