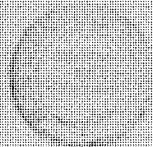


# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

AGENZIA REGIONALE DEL LAVORO  
VIA ...  
...  
...



IL SEGREARIO  
...

APPENDICE  
...

CONFERMA  
...

# COMUNE DI BORDANO REGOLAMENTO EDILIZIO

STUDIO ARCHITETTO  
BERGIO ROIA  
33028 TOLMEZZO

**COPIA**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PRODOTTA CON  
DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 10 DEL 22.4.1973

IL SEGRETARIO COMUNALE

- Legge Urbanistica 6 agosto 1967, n°765, integrante la legge 17 agosto 1942, n°1150, sopra riportata.-
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27 Aprile 1955, n°547.- D.P. 7 Gennaio 1956, n°164 - D.P. 19 Marzo 1956, n°302).-
- Testo unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11 Dicembre 1933, n°1775 e successive modificazioni).-
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti speciali).-
- Norme tecniche di edilizia relative alle zone sismiche di 2° categoria (D.L. 25 Novembre 1962, n°1684 titolo I°).- *Legge 2 febbraio 1974, n. 61*
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (~~RR.DD. 16/11/1939, n° 2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235 e D.C.P.S. 20/12/1947, n°1516~~).- *Legge 5 novembre 1974, n. 1086 e relativo regolamento di applicazione*
- Legge 27/12/1941, n° 1570 sui servizi antincendi.-
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico I° Giugno 1939, n°1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29/6/1939 n°1497 e Decreti di vincolo relativi.-
- Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento.-
- Decreto del Presidente della Repubblica 26/8/1965 n°1116 "Norme di attuazione dello Statuto Speciale della Regione Friuli Venezia Giulia in materia di agricoltura e foreste, industria e commercio, turismo ed industria alberghiera, istituzioni ricreative e sportive, lavori pubblici".-
- Legge 5 luglio 1966, n°517 "Modifica alla legge 3 Novembre 1952, n°1902 e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardare in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia

ART. 4

- i) la lottizzazioni di aree a scopo edilizio sono soggette a speciale autorizzazione, previa domanda diretta al Sindaco e corredata dagli atti di cui al successivo art. 38 del presente regolamento. Opere di urbanizzazione; in esecuzione di piani di lottizzazione o in occasione del rilascio di licenze per la costruzione di edifici ai sensi V° comma dell'art. 31 L.U..
- q) Collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, non compresi nel punto "i".

ART. 5

- a) le opere pubbliche da eseguire direttamente da Amministrazioni Statali su terreni demaniali per le quali competente organo torio garantisce il rispetto del presente regolamento;

tributori automatici, tende esterne, lapidi ecc.;

- b) opere di ordinaria manutenzione esterna riguardanti riprese di intonaci, di coloriture, di rivestimenti, che comportino l'uso dei materiali e delle tinte originarie;
- c) mostre provvisorie all'aperto;
- d) installazione di impianti termici;
- e) altre opere di poca importanza non elencate. *5) le lottizzazioni di aree a scopo*

ART. 5 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O A DENUNCIA

Non sono soggette alla autorizzazione o alla denuncia:

- a) Le opere pubbliche da eseguire direttamente da Amministrazioni statali ~~o interessanti~~ terreni demaniali per le quali il Ministero dei Lavori pubblici garantisce il rispetto del presente Regolamento;
- ~~b) Le opere pubbliche da eseguire da parte del Comune per le quali dovrà essere sentita la commissione edilizia.~~

- c) Le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della strada;
- ~~d) Le opere di manutenzione interna degli edifici;~~
- ~~e) Le costruzioni di baracche da cantiere e le protezioni stagionali;~~
- f) Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordi-

c) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinata, dal Sindaco ai sensi dell'art. 153 del T.U.L.C.P. 4.2.1915 N. 148.

d) le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comporti modificazione dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1086.

ART. 6 OPERE DI FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO-STORICO OD ARCHITETTONICO O IN LOCALITÀ DI BELLEZZE NATURALI.

Per la esecuzione di qualsiasi opera che ne modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico, storico ed architettonico soggetti alle disposizioni della legge 1.6.39 n. 1089, come pure per le richieste per l'apposizione di tabelle, insegne relative dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti. Al sindaco è sempre riservato l'assenso del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio in conformità alle norme del presente regolamento. Sono ugualmente subordinati all'approvazione 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 29.6.39 n. 1497.

ART. 7 PITTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI

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

Per la rimozione delle lapidi, stemmi o simili occorre la

ART. 8 RICHIESTA DI LICENZA EDILIZIA E DENUNCIA DI OPERE

La richiesta di licenza edilizia per le opere previste dal lart. 4 Deve essere redatto in triplice esemplare, di cui l'originale su carta da bollo (secondo uno schema approvato dall'amministrazione Comunale) ed indirizzato al Sindaco, con allegati i disegni pure in triplice copia e con ogni altra documentazione richiesta. La domanda e le copie di tutti i disegni devono essere firmati dal richiedente, dal proprietario dell'area edificataria ovvero da chi su di essa abbia un diritto reale o altro titolo adeguato, dal progettista, dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori.

I nominativi del direttore dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera degli interessati subentrati.

Deve essere indicata nella domanda il domicilio dei firmatari, ed infine la dichiarazione circa l'area di pertinenza ai sensi del combinato disposto dall'art. 7 e 12 della L.R; n 39/73. La denuncia per l'esecuzione delle opere citate al precedente art. 4 bollate a termini di legge, e firmate dal richiedente deve essere indirizzata al Sindaco con allegati i disegni e la documentazione eventualmente richiesta. Nella denuncia deve essere indicato il domicilio del firmatario. Le opere denunciate non possono essere iniziate prima di 60 giorni dalla data della denuncia o dalla data di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Entro tale termine il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, comunicherà le sue determinazioni.

*vedi  
la nota  
giunta.*

deve essere indirizzata al Sindaco con allegati i disegni e la documentazione eventualmente richiesta. Nella denuncia deve essere indicato il domicilio del firmatario. Le opere denunciate non possono essere iniziate prima di <sup>60</sup> ~~30~~ giorni dalla data della denuncia. ~~Entro tale termine il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, comunicherà le sue determinazioni.~~ Entro tale termine il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, comunicherà le sue determinazioni.

ART. 9 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE

Alla richiesta di concessione di licenze edilizie devono essere allegati, pure in triplice esemplare:

- a) Un estratto mappale della località in scala 1/2000 oppure

1/1000 esteso ad una zona di almeno m.100 in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. In detto estratto oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappa e degli elementi necessari alla individuazione della località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona e quella progettata; questa ultima in colore diverso, nonché l'indicazione dell'entità di superficie già occupata da eventuali edifici con relativa cubatura di questi e l'entità dell'eventuale sedime superficiale della proprietà globale interessata alla costruzione.

- b) Una planimetria generale in scala 1/500 oppure 1/200 con la indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorge la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e delle costruzioni finitime; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade e degli spazi pubblici e privati sui quali prospetta la progettata costruzione e che comunque la interessano, la distanza degli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili, i cavedi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistente lungo i confini della proprietà interessata.
- c) Piante quotate e in scala non inferiore a 1/100 dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura.
- d) Sezioni quotate in scala 1/100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto.
- e) Tutti i prospetti esterni in scala 1/100 con le quote riferite ai piani stradali ed a quelli di cortile e giardini, nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici e architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti.
- f) Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.
- g) Indicazioni degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate emeteoriche, estesi fino alle reti collettive.
- h) Certificato catastale di attuale intestazione.

- i) Fotografia in triplice copia (quando le opere edilizie si riferiscono a zone di particolare interesse, nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni o comunque trasformazioni architettoniche o ambientali).
- l) Dichiarazione di consenso alla servitù, qualora sia necessaria ai sensi delle norme del P. di F.
- m) Relazione tecnica;
- n) Autorizzazione a costruire rilasciata dall'Assessorato Regionale ai LL.PP., Direzione Provinciale di Udine, competente per territorio, ai sensi dell'art. 26 della legge 25/11/1962,

Decreto n° 1684.

Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e i restauri, valgono le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Per le nuove costruzioni è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di privata origine, i progetti devono essere corredati anche dell'atto legale comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc. i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, anche la descrizione esatta della vicinanza del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti i requisiti speciali che sono imposti dal presente Regolamento, da quelli di igiene e di polizia urbana e da ogni altro regolamento vigente.

Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, od a

lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

L'inosservanza anche di una sola delle condizioni contenute nel presente articolo comporterà la revoca della licenza già accordata.

Il sindaco può richiedere in casi speciali la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari, nonché la indicazione di tutti quegli elementi ritenuti rilevanti ai fini di un armonico inserimento della costruzione nell'ambiente circostante.

#### ART. 10 - PROGETTI DI MASSIMA

Per le opere di particolare importanza, e comunque in ogni caso, è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi volumetrici, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.

#### LICENZA DI COSTRUIRE

#### ART. 11 - ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA - SOSPENSIONE DELLA DECISIONE

Qualora il progetto risulti incompleto e non rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento, <sup>il richiedente provvede l'adempimento delle formalità</sup> entro trenta giorni dalla ricezione il Comune inviterà il richiedente a completarlo e, in questo caso, il termine di giorni sessanta di cui al seguente art. 12, decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla rappresentazione del progetto completo.

#### ART. 12 - RILASCIO DELLA LICENZA EDILIZIA - RESPONSABILITÀ DI - RITTI DI TERZI *Vedi pag. successiva*

~~Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e dello Ufficio Sanitario, e quando occorra, dalla Soprintendenza ai Monumenti, con sua determinazione approva o respinge il progetto; in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.~~

La determinazione del Sindaco deve essere notificata all'interessato entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

La mancata e ritardata risposta del Sindaco non costituisce ti-



tolo per dare inizio ai lavori: scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

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

Essi sono pertanto responsabili delle inosservanze del presente regolamento edilizio e del programma di fabbricazione.

La licenza edilizia s'intende accordata sotto la riserva dei diritti di terzi.

Col rilascio della licenza verrà restituita al richiedente copia dei disegni di cui all'art.9, debitamente vistati.

Anche in caso di negato permesso verrà restituita una copia di disegni con l'indicazione dei motivi del diniego.

Per i progetti approvati è autorizzata l'esecuzione, condizionata o meno a speciali modalità. Alla licenza edilizia viene allegata una copia dei disegni debitamente vistata. ~~...~~

In nessun caso potrà darsi inizio ai lavori senza la preventiva formale autorizzazione del Sindaco e sopralluogo quando necessario.

Dell'avvenuto rilascio delle licenze edilizie verrà data notizia al pubblico, mediante affissione per quindici giorni consecutivi nell'albo Pretorio comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve sorgere.

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

Comunque il privato che intende valersi della facoltà stabilita dal comma 9 dell'art.31 della legge urbanistica, deve presentare al Sindaco le sue opposizioni al rilascio della licenza che lo interessa, entro e non oltre un mese dal termine ultimo della pubblicazione. Copia del ricorso dovrà anche essere notificata contemporaneamente dal ricorrente alla controparte, con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Il Sindaco dovrà decidere sull'opposizione, entro un mese dal-

la sua presentazione, previa invito alla controparte a presentare entro dieci giorni dalla data dell'invito, eventuali controdeduzioni.

ART. 13 - CONSERVAZIONE DELLA LICENZA EDILIZIA

La licenza edilizia, i disegni allegati firmati dal Sindaco o dell'Assessore delegato dovranno sempre trovarsi nel cantiere esibiti agli agenti preposti al controllo.

ART. 14 - LAVORI D'URGENZA

Nessun lavoro tra quelli indicati nell'art. 4 del presente Regolamento può essere iniziato senza la prescritta licenza, salvo che si tratti di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise necessità di sicurezza e di igiene, cui siano applicabili le disposizioni della legge Comunale e Provinciale.

~~In ogni caso dall'inizio dei lavori dovrà subito darsi avviso al Sindaco, presentando relativa domanda di licenza.~~

~~Il proprietario o comunque l'assuntore restano pienamente responsabili della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore e hanno di sospendere i lavori quando venga rifiutata la licenza di costruire.~~

~~In tal caso, ai sensi dell'art. ecc. (da copiare)~~

VALIDITA' DELLE LICENZE E VARIANTI

ART. 15 - LIMITI DI VALIDITA' DELLA LICENZA EDILIZIA

La licenza edilizia ha la validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese se non previa nuova richiesta di concessione e nuovo rilascio di licenza edilizia.

ART. 16 - REVOCA DELLA LICENZA EDILIZIA

La licenza edilizia può essere revocata:

- Quando il direttore dei lavori non abbia l'effettiva direzione dei lavori o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza darne comunicazione al Sindaco;
- Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a dati incompleti e non rispondenti al vero;
- Quando il titolare dell'autorizzazione contravenga a disposizioni generali o speciali di legge e di regolamenti od alle condizioni generali inserite nell'autorizzazione od apporti

modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

#### ART. 17 - VARIANTI A LAVORI IN CORSO

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga di introdurre midificazioni ai progetti presentati ed approvati, il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco, ed all'uopo presenterà i disegni con relazione illustrativa delle modifiche, onde siano sottoposte ad esame. Le opere inerenti alle modifiche non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenuto formale autorizzazione.

### TITOLO III°

#### COMMISSIONE EDILIZIA

##### COMPOSIZIONE ED ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

#### ART. 18 - COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia é chiamata ad assistere il Sindaco nelle attribuzioni ad essa demandate dalle leggi e dai regolamenti generali e speciali.

Essa é composta da 2<sup>4</sup> membri di diritto e da 3 membri elettivi.

Sono membri di diritto il Sindaco o un assessore da lui delegato che funge da presidente, <sup>o capo dell'ufficio tecnico comunale</sup> l'Ufficiale Sanitario. I membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale e possono essere scelti anche tra persone estranee alla Amministrazione di riconosciuta competenza in materia di Edilizia e Urbanistica.

Fra i membri elettivi dovranno essere compresi, se disponibili, un ingegnere, un architetto, o un geometra, iscritto nei rispettivi albi provinciali.

I Commissari durano in carica cinque anni, . In ogni caso, allo scadere dell'Amministrazione Comunale tutta la Commissione decaderà dall'incarico. <sup>Tramite la funzione di segretario della Commissione, successivamente di rito, an' impiegato del comune.</sup>

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.

Decaderanno dall'incarico quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri elettivi nominati in sostituzione di quelli decaduti

o di quelli dimissionari, dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

#### ART. 19 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si raduna di norma una volta al mese in giorno fisso e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno due membri.

*(vedi art. 10 allegato)*  
\* Per la validità delle adunanze *di cui sono la lista (da compilare)* è necessario la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno due altri membri.

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Il segretario Comunale svolgerà le funzioni di Segretario della Commissione. Il segretario partecipa alle sedute senza diritto di voto. Provvede alla istruttoria dei progetti, ne riferisce alla Commissione e stende verbali relativi alle sedute, ne custodisce gli originali in apposite raccoglitori avendo cura di allegare ad ogni pratica edilizia, copia integrale o in sunto, dei deliberati stessi.

Su ogni progetto esaminato, verrà apposto il timbro della Commissione con la data della seduta di esame e la firma di uno dei membri presenti.

La Commissione Edilizia ha funzione consultiva. Il Sindaco non è vincolato dal parere della Commissione Edilizia.

La Commissione da parere:

- e sulle eventuali proposte di modifica.*
- a) Sull'interpretazione del presente Regolamento;
  - b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla ornamentazione delle facciate, anche delle case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporri al pubblico, sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, la igiene e l'ornato;
  - c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nei cimiteri e

ART. 22 RINVENIMENTO DI OGGETTI E AVENTI INTERESSE ARCHEOLOGICO ARTISTICO O STORICO.

Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi e nella esecuzione di scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento o avanzo ed oggetto di interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, - il direttore dei lavori stessi, il costruttore e 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 dalle predette autorità.

vina, o  
occupazione  
o farà e-  
proprietario  
Art. 153

ARCHEOLOGICO

comunque  
ogico, etc  
ettore dei  
che ordi -  
ti necessi-  
e provve-  
dandone av-  
alle Galle-

la cura del  
lo contempo-  
ruttore e del

lavori o del

costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

ART. 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFORMITA' DELLA LICENZA E DEL REGOLAMENTO - SANZIONI

Qualora venga constatato l'inizio di opere senza licenza oppure, in corso di lavoro, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti necessari per la modifica delle opere per la rimessa in pristino.

Nei casi di lavori iniziati senza licenza e proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco previa diffida può dispor-

re con ordinanza, la rimozione delle opere a spese dei contravventori,

ART. 25 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Non appena una costruzione sia ultimata in ogni sua parte, il proprietario deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario, allegando alla domanda per il rilascio del permesso di abitabilità una carta in competente bollo.

ART. 26 - INTERRUZIONE DEI LAVORI

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere i lavori, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidarietà delle parti costruite ed a evitare deturpazioni dell'ambiente urbano.

In casi di inadempienza, il Sindaco provvederà d'Ufficio a termini degli articoli 55 del T.U. della legge comunale e provinciale 3/3/1934, n°383 e 76 della legge sui lavori pubblici 30/3/1865 n°2248.

ART. 27 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e incomodo a persone e cose, e che i terzi possano risentire dalla esecuzione di dette opere.

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissioni del suolo o impianto di asciti o ponteggi, che possono interessare servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi ed adottarle per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che esercitano quei servizi, perché prendano opportuni provvedimenti.

ART. 28 - USO DEI CANALI PUBBLICI - SICUREZZA IDRAULICA E RISPETTO DELLE PROPRIETA' DEMANIALI

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, né deviarne o impedirne il corso.

Le opere che attraversano corsi d'acqua o specchi lacustri e

loro pertinenze devono essere oggetto di apposite concessioni da richiedere preventivamente al Magistrato delle acque di Venezia tramite l'Ufficio del Genio Civile.

\* Per le costruzioni in fregio ai corsi d'acqua dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al Capo VI T.U. 25/7/1924, n°523. e pertinentemente (da conservare)

L'uso di aree demaniali comunque ubicate e per qualsiasi attività dovrà formare l'oggetto di apposite concessioni di pertinenza del Ministero dei LL.PP. e del Ministero delle Finanze secondo i casi.

E' vietato nel modo più assoluto di ingombrare gli alvei con il deposito di rifiuti o qualsiasi altro materiale o mezzo; anche provvisorio.

\* Per l'immissione di acque bianche nei corsi d'acqua pubblici <sup>(vedi sopra allegata)</sup> è necessario chiedere ed ottenere la prescritta concessione <sup>del Magistrato delle acque</sup>.

Nel caso di scarichi di acque industriali è necessario inoltre, il nulla-osta della <sup>da formulare</sup> Giunta Provinciale (Art. 43 D.P.R. n°5 del 1955, n°987).

#### ART. 29 - DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere; solo in caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del Regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

#### ART. 30 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI

Quando le opere di recinzione del cantiere importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere la licenza dal Sindaco, presentando domanda con la indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso con i Funzionari Municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nello ae

e l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, la licenza ed i tipi del progetto stesso, fornire chiarimenti del caso a dare opera per l'eventuale rilievo e misure.

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti, ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza ed igiene, e di ingiungere i provvedimenti del caso.

La verifica alla documentazione di cantiere, potrà essere eseguita in qualsiasi momento, dagli ingegneri ispettori alle opere in conglomerato cementizio, nominati dalla Prefettura.

ART. 34 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O DI USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

In esecuzione all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934, n°1265, nessun edificio destinato ad abitazione di nuova costruzione oppure modificato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione previa ispezione dell'Ufficio Sanitario e del Tecnico del Comune.

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponda alle prescrizioni degli articoli 218 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie ed a quelle del presente regolamento edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse per le quali si effettui un soggiorno anche solamente temporaneo.

Per l'uso e l'esecuzione delle costruzioni, il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità, previa esibizione di un certificato da rilasciarsi dall'Assessorato Regionale ai LL.PP., Direzione Provinciale di Udine, che attesti la rispondenza dell'opera eseguita alle norme per l'edilizia antisismica e dell'eventuale nulla-osta degli organi ed enti interessati per i casi di loro competenza.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione od in parte rifatta o modificata sia abitata sarà a cura del medesimo notificato agli interessati.

E' facoltà del Sindaco, di ordinare e fare eseguire lo sgombe-



l'applicazione della sanzione pecuniaria di  
al II° comma del citato art. 41 e il procedime  
to della rimessa in pristino d'Ufficio, a spese  
del contravventore e sentito, in quest'ultimo  
caso, il parere del competente organo regionale".

notificat  
un mese d  
L.ord.  
pristino.  
cessari,  
ta sospen  
zioni e m  
qualor  
tro contr  
tale vigi  
ta execut  
alle pres

denza alle norme della legge urbanistica del 17/8/1942,  
si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la respon-  
n° 1150 il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che  
A norma dell'art. 32 della legge urbanistica del 17/8/1942,

ART. 35 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PROVVEDIMENTI PER OPERE  
NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DISFORMITA'

abitabilità.  
Comunale, a seguito di questa visita, il Sindaco concederà la  
Sul parere favorevole dell'Ufficio Sanitario e del Tecnico  
sponde pienamente all'autorizzazione concessa.  
esistano altre cause di insubdità e che la costruzione ri-  
accertare che i muri siano convenientemente consolidati, che non  
La visita deve farci, a lavori completamente ultimati, per  
Fuoco, a seguito delle denunce di cui all'art. 25.  
Comunale e, nei casi di competenza, dal Comando dei Vigili del  
ma non sarà stato visitato dall'Ufficio sanitario e dal Tecnico  
zione od in parte rifatto o modificato non sarà concesso se pri-  
Il certificato di abitabilità di un edificio di nuova costru-  
ta.  
iti prima che i medesimi siano stati autorizzati all'abitabilità.  
ne sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare in locali costru-  
sto e di assoggettarlo a procedimento per violazione delle nor-  
to delle case che venissero abitate, contro il presente dispo-

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere dell'Assessorato all'Urbanistica, può ordinare la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

A norma dell'art. 26 della legge 17/8/1942 n°1150, sostituito dallo art.6 della legge 6/8/1967 n°765, quando siano eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa opera non rispondenti alle norme del presente regolamento o delle prescrizioni del programma di fabbricazione, l'Amministrazione della Regione Friuli-Venezia Giulia può disporre la sospensione o la demolizione delle opere ove il comune non provveda nel termine all'uopo fissato. I provvedimenti di demolizione sono emessi entro cinque anni dalla dichiarazione di abitabilità o di agibilità, e per le opere eseguite prima del 1 settembre 1967, entro cinque anni da quest'ultima data.

I provvedimenti di sospensione o di demolizione sono notificati a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di procedura civile, al titolare della licenza o in mancanza di questa al proprietario della costruzione nonché al direttore dei lavori e al titolare dell'impresa che li ha eseguiti o li sta eseguendo e comunicati all'Amministrazione Comunale.

La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica. Entro tale periodo di tempo, l'Amministrazione Regionale adotterà i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o per il ripristino, in mancanza dei quali la sospensione cessa di avere efficacia.

I provvedimenti di sospensione e di demolizione vengono resi noti al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio del Comune. Con il provvedimento che dispone la modifica delle costruzioni, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere viene stabilito un termine entro il quale il trasgressore deve procedere a sue spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale ter

mine l'Amministrazione Regionale dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

Le spese relative all'esecuzione in danno sono rimosse con le norme stabilite dal testo unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14/4/1910, n°639.

Al pagamento delle spese sono solidamente obbligati il committente, il titolare dell'Impresa che ha eseguito i lavori e il direttore dei lavori, qualora non abbia contestato ai primi e comunicato al Comune la non conformità delle opere, rispetto alla licenza edilizia.

ART.36 - SANZIONI PENALI *da ristabilire*

Chiunque contravvenga alle disposizioni del presente regolamento é soggetto alle penalità, ai provvedimenti previsti dalla legge 17/8/1942, n°1150, con le modifiche ed integrazioni della legge 6/8/1967 n°765, del T.U. della legge comunale e provinciale 3/3/1934 n°383 e successive modifiche.

PARTE II

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

ART.37 - OSSERVANZA DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti o modifiche delle costruzioni e le nuove urbanizzazioni dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme stabilite dal Programma di Fabbricazione, sia per quanto si riferisce alle destinazioni d'uso delle costruzioni stesse che per quanto riguarda i limiti di fabbricabilità e sempre nel rispetto di quanto stabilito dalla legge Urbanistica vigente.

ART.38 - PROGETTI DI LOTTIZZAZIONI

Enti pubblici, proprietari di aree uniti in consorzio, cooperative e privati che intendono edificare in zone ancora urbanizzate, <sup>non</sup> ma che facciano parte di zone destinate all'edificazione,

ima della domanda di costruzio-  
oggetto di lottizzazione dell'in

redatto da un professionista a-

*Da San Felice sul*  
fabbricazione con evidenzia

sa sufficientemente per P)  
e come le opere proposte  
o locale;

iano di lottizzazione,  
l'indicazione dei pro  
tenente i seguenti e  
i ed altri spazi ris  
ree di uso pubblico  
i qualora siano prev

interne di servizio  
'area del comprensor

edificabili;

(volumetria, altez

aquedotto, fognatu  
i relativi allacci

e relativa alla as:

alla eventuale ce:  
ritte al punto 1 d:  
ncessionari ad ese  
re e gli impianti  
sto dalla legge Ur

trovano a quota diversa da qu-  
li serve, occorrerà presentare  
delle strade private che si in-

- 10) indicazione della disposizione planivolumetrica de  
gli edifici, eventualmente limitata alle zone ove  
sono previste costruzioni con altezze superiori a  
ml; 25 e per volumi superiori a mc. 3 per mq. di  
area edificabile.

I documenti suddetti dovranno tutti essere debitamente  
firmati dal proprietario o dai proprietari e dai tec-  
nici che li hanno redatti, nei limiti delle proprie com-  
petenze professionali.

ART. 40

I piani di lottizzazione sono autorizzati dal Sindaco, dopo che siano state espletate le seguenti procedure:

- 1) Domanda di autorizzazione indirizzata al Sindaco da parte, del proprietario o proprietari interessati, accompagnata dal progetto di lottizzazione.
- 2) Deliberazione consiliare d'approvazione del piano di lottizzazione completo della documentazione tecnica sopra indicata.
- 3) Trasmissione della deliberazione, debitamente pubblicata, e dal relativo piano, al competente Comitato Provinciale di Controllo per l'esame di legge. Il successivo inoltro della pratica dell'assessorato regionale dei lavori pubblici verrà effettuato dal medesimo ufficio del Comitato, cui gli atti in parola sarebbe opportuno pervenissero in quattro copie per la necessità di ordine pratico altre volte illustrate e per economia di tempo.
- 4) Emissione del nulla-osta, a cura dell'assessorato, il quale provvederà inoltre direttamente a recepire il previo parere della Sovrintendenza ai Monumenti e alle Gallerie.
- 5) Deliberazione consiliare di approvazione dello schema di convenienza e suo invio, previa ordinaria pubblicazione, al competente C.P.C. per l'esame di legge.
- 6) Stipulazione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari.
- 7) Rilascio dell'autorizzazione da parte del Sindaco.

Sarà opportuno che la deliberazione consiliare di cui al punto 5) contenga esplicito riferimento al nulla-osta di cui al punto 4) dello schema sopra riportato.

- a) da parte delle autorità competenti;
- b) stipulazione della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa a carico del proprietario.

La notifica delle determinazioni del Sindaco sui piani verrà data entro 90 giorni dalla loro presentazione.

Gli accessi e le strade private devono essere realizzate e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque e illuminati convenientemente. Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate da

cui  
ti -  
alo-

le

di-

ore

lme-

izze,

per

sti-

che

gge

izio-

agati

gli spazi pubblici mediante recinzione.

## TITOLO II

### CARATTERISTICHE EDILIZIE

#### ART. 41 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

Per cortile si deve intendere l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitati, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a  $1/6$  ove l'altezza é misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

Lastrico solare é invece la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.

Cortili e lastrici solari sono ammessi solo nelle parti totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia continua. Essi devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici della parete che li circonda. La distanza minima tra pareti opposte deve essere quella stabilita per ciascuna zona nelle norme del P. di F. che fa parte integrante del presente regolamento.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine del calcolo del rapporto tra la superficie del cortile e quella dei muri di perimetro. Agli effetti del computo dei cortili potrà essere considerata come inesistente ogni costruzione accessoria isolata, la cui altezza non superi i ml 2,50.

#### ART. 42 - CORTILI CONVENZIONATI

Quando un cortile risulti dall'area libera appartenente a più proprietari confinanti esso potrà essere considerato agli effetti dei calcoli di cui al precedente articolo come unico purché la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi e regolarmente registrata. I muri divisorii di proprietà confinanti verranno considerati come inesistenti quando la loro altezza non superi i ml 2.50.

ART. 47 OMOGENEITA' DEGLI EDIFICI

Quando un edificio presenta unitarietà architettonica o stilistica, non potranno all'esterno di essa eseguirsi opere che con trasformazioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche od altro, vengono ad intaccare codesta riconoscibilità unitarietà.

ART. 47 Bis VOLUMI TECNICI

Dovranno essere contenuti entro le falde del tetto, dal quale non è consentito che sporgono, esclusione fatta per comignoli e fumaioli.

ART. 47 Ter PIANI ATICI

Non è consentita la costruzione anche se, per effetto di arretramento del fabbricato, è ammessa la possibilità di raggiungere maggiore altezza, che dovrà essere sempre a filo di facciata.

Art. 47 Quater TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE

Nella tinteggiatura degli intonaci esterni delle facciate dovranno essere usate tinte tradizionali che armonizzano con l'ambiente circostante. E' vietata la tinteggiatura parziale di un edificio, inquanto da essa ne deriva un deturpamento edilizio ed estetico. Se un edificio è di proprietà di più persone, la tinteggiatura degli intonaci, dei serramenti, dei cornicioni e di altri elementi, deve seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Art. 47 Quinquies MATERIALE DI RIVESTIMENTO

Il materiale di rivestimento per le facciate, la zoccolatura e i contorni di porte e finestre potrà essere ammesso purchè abbia la sua fisionomia architettonica e legni con gli edifici e ambienti circostanti.

za di almeno ml 0,50. Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruttivi in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

ART.50 - PRESCRIZIONI PER L'USO DI DETERMINATI MATERIALI

In casi particolari, tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, il Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finiture delle facciate.

Sarà inoltre facoltà di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale di finitura per le coperture quando ciò sia giusti -

ati

e-

ivi

si

Sin

tere

opa-

par-

inquies

te

nti

da

a-

ante.

oro-

ato

ne.

fab

ono

litez

ficato da motivi di carattere ambientale.

**ART. 51 - DECORAZIONI SPORGENTI SULL'AREA STRADALE**

Le decorazioni degli edifici di qualunque genere non potranno sporgere sull'area della strada più di cm 5 e ad altezza non inferiore a ml 3,50 dal suolo. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale né avere sporti sull'area medesima.

Le disposizioni di questo articolo si estendono anche alle case che hanno dinanzi area di proprietà privata al pubblico transito.

**ART. 52 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE**

Gli aggetti sporgenti dalle facciate non potranno superare i ml 1,50 nel caso di balconi e pensiline e i ml 1,20 per strutture a sbalzo tamponante, e i ml 1,00 per gli sporti di gronda.

Inoltre gli aggetti su spazi pubblici sono regolamentati nel modo seguente;

- a) fino a 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi per sporgente non superiore a cm. 10;
- b) oltre 4,50 ml di altezza sono consentite sporgenze che risultino inferiori di 50 cm. rispetto alla larghezza dei marciapiedi mentre in mancanza di marciapiedi le sporgenze non dovranno risultare superiori al 10% della larghezza media dello spazio prospettante.

Nel caso di strutture a sbalzo tamponante il loro sviluppo non dovrà risultare superiore ai 2/3 dei prospetti lungo la pubblica via, salvo il pagamento di un adeguato corrispettivo da stabilire dalla Giunta Comunale.

**ART. 53 - SERVIZI IGIENICI DI USO PUBBLICO E PRIVATO**

Non sarà consentita la costruzione di vani destinati a servizio igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati, né si potranno mantenere quelli che comunque divengano visibili da spazi pubblici, ancorché siano incorporati in logge e balconi.

**ART. 54 - FINESTRE E PORTONI**

Tutte le aperture di porte e di negozi verso strada dovranno essere muniti di serramenti che non si aprono verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza nel qual caso dovranno essere co-



de l'oggetto dovrà essere inferiore di almeno cm.50 alla larghezza del marciapiede.

Inoltre le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere posti ad altezza inferiore a m.2,50 dal marciapiede.

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette o cartelli anche provvisori, é subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Dette insegne o vetrinette non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici. Le vetrinette dovranno di regola, rimanere entro il perimetro dei vani, con l'esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda la altezza del suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

E' vietato, senza l'autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere, fuori dei negozi, a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base ad apposita domanda.

Per la pubblicità, mediante cartelloni su pali entro terreno e proprietà private, visibili dalle strade pubbliche, indipendentemente dall'autorizzazione riservata in casi speciali od altri Enti, é necessario l'autorizzazione del Sindaco che verrà accordata, solo quando risulti accertato, che il decoro della località non resti deturpata in alcun modo. Per le località aventi particolare interesse dal punto di vista delle bellezze naturali o panoramiche, l'autorizzazione é subordinata al nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti della Regione Friuli-Venezia Giulia. Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza l'autorizzazione ovvero senza l'osservazione delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'Ufficio, a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine fissato.

#### ART. 59 - SISTEMAZIONI DI AREE SCOPERTE

Gli spazi circostanti gli edifici e tra essi compresi, dovranno essere sistemati o mantenuti a verde possibilmente alberato. La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non anco-

Art. 64 (ultima parte)

certificato di collaudo con l'attestazione dell'eventuale deposito all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi della legge n. 1086/71

PRE

SUCLO

ART. 63 - PROVVEDIMENTI CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Gli edifici serviti da impianti di riscaldamento centrali avranno i locali e le rispettive installazioni dotate dei requisiti tecnici e costruttivi atti ad assicurare un idoneo funzionamento secondo le norme stabilite nel Regolamento di esecuzione della legge 13/7/1966 n°615 (D.P.R. 24/10/1967 n°1288) D.P.R. 22 dicembre 1960

In particolare tutti gli stabilimenti industriali, oltre agli insalubri o pericolosi, di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie con R.D. 27/7/1934 n°1265 devono, in conformità al regolamento di esecuzione della legge possedere, impianti, installazioni o dispositivi tali da contenere entro i più ristretti limiti che il progresso della tecnica consenta la emissione di fumi, o gas, o polveri, o esalazioni che, oltre a costituire comunque pericolo per la salute pubblica, possono contribuire all'inquinamento atmosferico.

ART. 64 - INSTALLAZIONE IMPIANTO E DEPOSITO CARBURANTI

Le installazioni di nuovi impianti o depositi di carburanti o le modifiche da apportarsi a quelli già esistenti, sono subordinate al rilascio di appositi decreti autorizzati rilasciati dal Prefetto, alle condizioni tutte indicate nel decreto stesso, a norma del R.D. 2/11/1933 n°1741, R.D. 20/7/1934 n°1303.

Inoltre il beneficiario prima di iniziare la gestione, dovrà procurarsi del certificato di prevenzione incendi da rilasciarsi dal Comando Provinciale dei VV.F., del nulla-osta dell'Ufficio Tecnico Comunale, comprovante che i lavori sono stati regolarmente eseguiti, del certificato di verifica e legalizzazione del distributore da parte dell'Ufficio Metrico e del Saggio, nonché dell'eventuale decreto prefettizio di autorizzazione alla utilizzazione delle strutture in cemento armato, a sensi dell'art.4 del R.D. 16/

11/1939. n°2229.

ART.65 - ISOLAMENTO DELLE FONDAZIONI - SEMINTERRATI

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri portanti per mezzo di strati di materiale impermeabile frapposte, atto ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture soprastanti e comunque penetri all'interno dei locali.

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo, mediante vespai di conveniente spessore.

ART.66 - SPESSORE DEI MURI - MATERIALE ISOLANTE

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed in relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri di ambito, che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico, oltreché una sufficiente capacità portante. In casi particolari, Il Sindaco potrà inoltre prescrivere l'applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti di abitazione.

ART.67 - CO

Le coperture

za minima  
uno strato

della destinazione

Le falde

teriale di c

ART. 67 COPERTURA DEGLI EDIFICI

Dovranno essere con falde piane inclinate con manto di tegole. La pendenza delle falde non dovrà essere superiore al 35%. Lo sporto della gronda (linda) dovrà essere in armonia con le caratteristiche edilizie del luogo. Non sono ammesse coperture piane a terrazzo.

ART.68 - FOGNATURE

Nei condotti a cielo aperto é fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc. In assenza di una rete fognale idonea tutte le acque usate devono essere depurate secondo le prescrizioni delle autorità competenti.

In mancanza di una rete fognale é vietato l'inserimento di acque usate nella rete pluviale. Le fosse private devono essere del tipo a camera stagna. E' facoltà del Sindaco su conforme parere dell'Ufficio Sanitario, consentire l'uso di fosse settiche e pozzi perdenti. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere realizzate con materiale impermeabile ed inattaccabile, devono avere una pendenza adeguata ed essere munite di esalatori di diametro opportuno. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere

dello stesso tipo di quella comunale e nel caso che questa manchi i lottizzatori dovranno prevedere, se richiesti dal Comune, lo sviluppo della rete fognale.

#### ART. 69 - IMMONDIZIE

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di più alloggi devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie, ubicato al piano terra e convenientemente ventilato mediante canna di areazione.

#### ART. 70 - PLUVIALI

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente e comunque calcolata in rapporto non inferiore, ad un centimetro quadro per ogni metro quadrato di copertura.

Sono ammessi i doccioni quando richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

#### ART. 71 - IMPIANTI IGIENICI

Ogni edificio, comunque destinato a soggiorno di persone, deve essere convenientemente fornito di locali igienici dotati dei necessari apparecchi. I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti ecc. anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni venti persone, separati per uomini e donne, con un numero adeguato di bagni o docce. Per ogni negozio, è obbligatorio lo impianto di almeno un gabinetto, che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

Gli edifici e i luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, oltre ai bar e locali simili anche se esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico e destinati per esso. I sopradetti vani per servizi igienici dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati. I gabinetti, che non immettano su locali di disimpegno, dovranno essere preceduti da antilatrina e - ventualmente distinta per uomini e donne.

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica e dotati di apparecchi a cacciata d'acqua, in quantità sufficiente.

ART.74 - LOCALI A PIANO TERRENO

Nelle nuove costruzioni i locali a piano terreno adibiti ad abitazione devono essere muniti di sottostante scantinati o camera d'aria o vespaio dell'altezza minima di m. 0,50.

ART.75 - ALTEZZA DEI LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI PUBBLICI

I locali pubblici posti a piano terreno dovranno avere una altezza netta di almeno m.3,20.

I nuovi locali di abitazione posti al piano rialzato e quelli superiori avranno un'altezza media di m.2,70,

ART.76 - SUPERFICIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

I locali di abitazione (stanze di soggiorno e camere da letto) dovranno avere una superficie minima di metri quadri 8,00.

Quando trattasi invece di ambienti non permanentemente destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, gabinetti, cucine minime, depositi, ripostigli, guardaroba e simili, non sono posti limiti dimensionali.

ART.77 - CUCINE - GABINETTI - BAGNI

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza all'acquaio ed ai fornelli, devono essere rivestite, per una altezza conveniente con materiale idoneo, impermeabile e lavabile.

I prodotti gassosi della combustione e i vapori dovranno essere eliminati dall'ambiente, mediante cappe o mediante aspiratori meccanici o altri sistemi e smaltiti attraverso le canne di ventilazione.

La superficie minima dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con lato minimo di m.0,80, qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione a affine, e a mq. 2,00 con lato minimo di m. 1,00 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità lavorative.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile, non assorbente, Le pareti devono essere rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile, per una altezza conveniente.

Le pareti divisorie, con altri locali, devono essere di spessore non inferiore a cm.8 al rustico. I gabinetti devono essere aereggiati e illuminati direttamente dall'esterno, a mezzo di fine-

TITOLO II°

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE - EDIFICIO DI USO COLLETTIVO

ART. 80 - RICHIAMO ALLE NORME SPECIALI

Nella progettazione e nell'esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo, si dovranno osservare le norme ed i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici.

ART. 81 - MAGAZZINI E DEPOSITI

Per i magazzini e depositi di derrante e di prodotti pericolosi o molesti, il Sindaco, sentita l'Ufficio Sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'ambito o a quale da esso debba essere posto.

ART. 82 - AUTORIMESSE PUBBLICHE

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere munite di scoli per lo smaltimento delle acque di lavaggio.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse ed autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di deposito atto a separare le sostanze oleose. Il locale per il lavaggio delle autovetture, deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiale altrettanto impermeabile e facilmente lavabile.

ART. 83 - SOVRACARICHI SUI SOLAI

Il sovracarico al quale dovranno essere calcolati i solai di tutti i locali ed ambienti destinati al passaggio del pubblico o a magazzino, non dovrà essere inferiore a Kg. 600 (seicento) per metro quadro, in conformità all'art. 28 della circolare 15 dicembre 1951, n° 16 del Ministero Intero.

ART. 84 - LABORATORI - FABBRICHE INDUSTRIALI

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi ed ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro. Per le industrie moleste, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficio Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo alla ubicazione prescelta

ART.86 - STALLE - PORCILI - POLLAI

Le stalle di nuova costruzione devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m.3,20 ed una cubatura di almeno mc.30 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 per ogni capo di bestiame piccolo. Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate e, come il soffitto, le rastrelliere e le mangiatoie, devono facilmente essere pulite e disinfettate. Le stalle devono distare almeno metri 10,00 dalle abitazioni rurali. Le porcillaie devono avere un'altezza minima di m.2,20 e una cubatura di mc.6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni almeno m.20.

In ogni nuova stalla e porcillaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai di nuova costruzione devono avere un'altezza minima di m.2,20, avere adiacente un recinto chiuso dalle abitazioni, almeno m.10,00. Tanto le porcillaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti interne ed esterne devono essere intonacate per renderle facilmente lavabili e disinfettabili.

ART. 87 - CONCIMAIE

Le concimaie devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti e fondo impermeabile, per la raccolta dei liquidi sciolanti, e tenute lontane almeno metri 30,00 dalle abitazioni e dei pozzi di acqua potabile.

Restano per altro salve le norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n°1265.

P A R T E IV°

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

ART.88 - NORME GENERALI

Coloro che dirigono ed eseguiscano lavori di costruzione

del certificato di abitabilità o di esercizio, qualora non rientrino nelle seguenti categorie per le quali non é richiesta la preventiva approvazione:

- 1) autorimesse realizzate con strutture incombustibili costruite da box aventi l'accesso solo dall'esterno scoperto e quindi senza alcuna comunicazione con altri locali;
- 2) impianti di riscaldamento con caldaia di potenzialità inferiore a 30000 cal/h;
- 3) impianti di riscaldamento per singoli appartamenti anche questi fanno parte di fabbricati con più appartamenti;
- 4) modifiche a fabbricati esistenti o edifici per abitazioni civili quando siano previsti magazzini, negozi e locali destinati al pubblico, centrali termiche, autorimesse.

### TITOLO III°

#### ART.92 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno o molestie a persone e cose.

Qualora si eseguano opere in fregio a spazi aperti al pubblico il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml.2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebraature e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole.

Tutte le strutture provvisoriali devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezioni conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione sugli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisoriali soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescri



incompatibili.

*No*  
ART.96 - LIMITE DI VALIDITA' DELLE LICENZE EDILIZIE ACCORDATE  
SECONDO IL PRECEDENTE REGOLAMENTO *ca. Inoltrazione*

Le licenze edilizie accordate a norma del precedente regolamento, si intendono decadute, qualora le opere non siano state iniziate nel termine di tre mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

ART.97 - DIVIETO DI LOTTIZZAZIONE PRIMA DELL'APPROVAZIONE  
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Prima dell'approvazione del presente regolamento edilizio e del programma di fabbricazione, é vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

L'autorizzazione può essere rilasciata, previo il nulla-osta menzionato nello stesso articolo, <sup>2° della Legge Urbanistica</sup> se entro 12 mesi della presentazione all'Assessorato Regionale dell'Urbanistica del presente regolamento e del programma di fabbricazione. L'Assessorato stesso non abbia adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al presente regolamento edilizio ed al programma di fabbricazione adottati dal Comune.

TITOLO II°

DISPOSIZIONI FINALI

*No*  
ART. 98 - ANNULLAMENTI DI DELIBERAZIONI E DI PROVVEDIMENTI  
COMUNALI CHE AUTORIZZANO OPERE NON CONFORMI AL  
REGOLAMENTO *ca. Inoltrazione*

A norma dell'art.27 della legge 17 agosto 1942 n° 1942, n° 1150 sostituita dall'art. 7 della legge 6 agosto 1967 n° 765, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi alle norme del presente regolamento edilizio ed alle prescrizioni del programma di fabbricazione, ovvero in qualsiasi modo costituiscano violazioni delle norme e delle prescrizioni stesse, possono essere annullate, entro dieci anni dalla loro adozione, ai sensi dell'art.6 del testo unico della legge comunale e provinciale (approvato con R. D. 3/3/1934 n°383) con decreto del Presidente della Repubblica su

100 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO -  
MISURE DI SALVAGUARDIA.

ART. (cima parte)

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta approvazione con decreto del presidente della Giunta Regionale, il quindicesimo giorno dopo la sua prescritta pubblicazione all'albo pretorio comunale.

ART. 101 POTERI DI DEROGA.

Il sindaco previo deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento e dalle norme di attuazione del programma di fabbricazione limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico. Il Consiglio comunale di volta in volta detterà, sulla base di un progetto di massima dell'edificio o dell'impianto, il contenuto normativo da dare nel caso specifico all'esercizio del potere di deroga.

Sulla base di tale concreta delega verrà chiesto il relativo nulla-osta ai competenti organi, ai sensi dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357. Le domande di rilascio del nulla-osta saranno collegate dalla seguente documentazione:

- a) due copie del progetto di massima (planimetria, prospetti e sezione)
- b) eventuale documentazione fotografica;
- c) relazione, nella quale siano contenuti tra l'altro gli elementi dai quali si desume la qualifica di impianto od edificio pubblico o di interesse pubblico.
- d) stralcio delle norme che conferiscono il potere di deroga;
- e) stralcio delle norme di attuazione e delle prescrizioni urbanistiche vigenti;
- f) parere della Commissione Edilizia;
- g) delibera del Consiglio Comunale;
- h) parere della Soprintendenza ai Monumenti;
- i) altri eventuali pareri.

Il sindaco, nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento.

Dopo il 11/08/67

ART. 99 - DECADENZA DELLE LICENZE EDILIZIE GIA' CONCESSI CONTRASTI CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO E CON IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

A norma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 sostituita dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n° 765, si debbono considerare decadute quelle licenze edilizie concesse prima della entrata in vigore del presente Regolamento che ~~più tardi~~ <sup>risultano</sup> in contrasto con le norme del presente regolamento edilizio e con le prescrizioni del programma di fabbricazione, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

ART. 100 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Tuttavia su conforme deliberazione del Consiglio Comunale e nei limiti delle norme previste dalla legge vigente, il Sindaco può concedere la modifica all'ampliamento delle costruzioni in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento e con le destinazioni dell'annesso Programma di Fabbricazione

Il presente Regolamento approvato dall'autorità competente <sup>ed</sup> ~~entra~~ <sup>è</sup> ~~in~~ <sup>sostituito</sup> ~~vi~~ <sup>entra</sup> in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

ART. 101 - POTERI DI DEROGA *de formulare più aderenza*

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della Legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento.

TITOLO III°

COMMISSIONE EDILIZIA

COMPOSIZIONE ED ATRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art.18 - Commissione edilizia	pag. 12
" 19 - Funzionamento della commissione edilizia	" 13

TITOLO IV°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Art.20 - Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 14
" 21 - Sicurezza degli edifici	" 15
" 22 - Rinvenimento di reperti di carattere storico archeologico ed artistico	" 15
" 23 - Inizio dei lavori	" 15
" 24 - Provvedimenti per opere non autorizzate o ese- guite in difformità della licenza e del regola- mento - sanzioni	" 15
" 25 - Ultimazione dei lavori	" 16
" 26 - Interruzione dei lavori	" 16
" 27 - Cautele contro danni e molestie	" 16
" 28 - Uso dei canali pubblici - sicurezza idraulica e rispetto delle proprietà demaniali	" 16
" 29 - Divieto di ingombrare spazi pubblici	" 17
" 30 - Occupazione di suoli pubblici per la costruzio- ne degli assiti	" 17
" 31 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	" 18
" 32 - Rincosegna dell'area pubblica occupata	" 18
" 33 - Vigilanza sulle costruzioni	" 18
" 34 - Autorizzazione di abitabilità o di uso delle nuo- ve costruzioni	" 19
" 35 - Vigilanza sulle costruzioni - provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	" 20
" 36 - Sanzioni penali	" 22

P A R T E II°

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO IV°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.60 - Soppressione di parchi o giardini	pag. 31
" 61 - Lapidi - iscrizioni, stemi, ecc.	" 31
" 62 - Targhe per denominazioni di vie e piazze - numeri civici, ecc.	" 31

P A R T E T E R Z A

NORME IGIENICO - EDILIZIE

TITOLO I°

PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art.63 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico	" 32
" 64 - Installazione impianto e deposito carburanti	" 32
" 65 - Isolamento delle fondazioni - seminterrati	" 33
" 66 - Spessore dei muri - materiale isolante	" 33
" 67 - Coperture	" 33
" 68 - Fognature	" 33
" 69 - Immondizie	" 34
" 70 - Pluviali	" 34
" 71 - Impianti igienici	" 34
" 72 - Canne da fumo e di ventilazione	" 35

TITOLO II°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

LOCALI ABITABILI

" 73 - Illuminazione ed areazione dei locali	" 35
" 74 - Locali a piano terreno	" 36
" 75 - Altezza dei locali di abitazione e locali pubblici	" 36
" 76 - Superficie dei locali di abitazione	" 36
" 77 - Cucine - gabinetti - bagni	" 36
" 78 - Scale - corridoi - disimpegno	" 37
" 79 - Scantinati - seminterrati - sottotetti	" 37

Art. 98 - Annullamenti di deliberazioni e di provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi al Regolamento	pag. 44
" 99 - Decadenza delle licenze edilizie già concesse contrasti con il regolamento edilizio e con il programma di fabbricazione	" 46
" 100 - Entrata in vigore del presente Regolamento misure di salvaguardare	" 46
" 101 - Poteri di deroga	" 46